



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 stycznia 2013 r.

Poz. 36

UCHWAŁA NR XXIII/185/2012 RADY GMINY WIJEWO

z dnia 20 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Miastko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Wijewo uchwala, co następuje.

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności przyjętych w planie rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo zatwierdzonego Uchwałą XXIII/198/2002 Rady Gminy Wijewo z 25 marca 2002 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Miastko, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Miastko”, w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wijewo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wijewo o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenie literowe i kolorystyczne przeznaczenia terenu, zgodnie z legendą zamieszczoną na załączniku nr 1,
- 4) nieprzekraczalna linie zabudowy,
- 5) obowiązująca linia zabudowy,

2. Następujące oznaczenia graficzne są informacyjnymi ustaleniami planu:

- 1) projektowane granice działek,
- 2) obszary objęte ochroną,
- 3) granica obszaru Natura 2000 Ostoja Przemęcka.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Wijewo, obejmującą ustalenia wymienione w tekście oraz ustalenia określone w załączniku nr 1 oraz rozstrzygnięcia zawarte w załącznikach nr 2 i nr 3;

2. rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik nr 1;

3. liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć linie ciągłe na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnych kategoriach przeznaczenia;

4. przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z przeznaczeniem terenu;

5. działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6. ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,50 m, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 80% całego ogrodzenia;

7. powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez wszystkie budynki w stanie wykończonym na działce, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi tych budynków na powierzchnię terenu, z wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków;

8. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczających drogi. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;

9. obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być usytuowana ściana budynku, bez prawa jej przekraczania w żadnym kierunku. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;

10. terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

11. zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć obiekty budynki służące rekreacji indywidualnej, nie mające charakteru komercyjnego;

12. terenach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć tereny występowania punktowych lub liniowych urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: urządzenia elektroenergetyczne, gazownicze, kanalizacyjne, wodociągowe, telekomunikacyjne oraz gospodarowania odpadami;

13. urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§ 4. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone symbolami 1MNL i 2MNL,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolem RM,
- 3) tereny zalesień, oznaczone symbolem ZL,
- 4) droga gminna, oznaczona symbolem KD – G,

- 5) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW,
- 6) tereny elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem E.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, realizacja wyłącznie zabudowy niskiej wolnostojącej.

2. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanyc
- 3) urządzeń reklamowych.

3. W celu grodzenia nieruchomości ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub żywoplotów.

4. Projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych stosowanych na terenach wiejskich. Należy stosować lokalne detale, konwencjonalną kolorystykę i charakterystyczne rozwiązania materiałowe – jasne kolory tynków, pokrycia dachów w gamie kolorów od brunatnego poprzez ceglasty do czerwonego, znaczący udział drewna i kamienia naturalnego w płaszczyznach elewacji i ogrodzeń.

5. Elementy małej architektury i nawierzchnie utwardzone należy realizować w nawiązaniu do lokalnych wzorców i przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów, w sposób spójny z architekturą obiektów podstawowych.

6. Należy dążyć do jak największej różnorodności gatunków roślin i właściwą kompozycję zieleni. W zagospodarowaniu działek należy stosować rodzime gatunki roślin, charakterystyczne dla lokalnego siedliska przyrodniczego.

§ 6. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z położenia terenów w:

- 1) obszarze chronionego krajobrazu – Przemęcko – Wschowskim (na mocy rozporządzenia nr 82/92 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 1 sierpnia 1992 r.),
- 2) Przemęckim Parku Krajobrazowym (na mocy rozporządzenia nr 115a/91 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 25 listopada 1991 r. oraz na mocy rozporządzenia nr 166/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31 lipca 2006r.),
- 3) Obszarze Natura 2000 – obszarze specjalnej ochrony ptaków „Pojezierze Sławskie” (PLB300011) (na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000) oraz potencjalnym specjalnym obszarze ochrony siedlisk „Ostoja Przemęcka”.

4) Obszarach Chronionych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 304 – Międzymorenowy Zbiornik Zbąszyń,

2. Zakazuje się:

- 1) stosowania w nowych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy,
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- 2) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów,
- 3) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich,
- 4) rekultywację terenu w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi.

4. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 1.

5. Ustala się kształtowanie komfortu akustycznego w środowisku dla terenów 1MNL i 2MNL poprzez zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. W obszarze objętym planem:

- 1) zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;
- 2) zakazuje się niszczenia gleby;
- 3) zakazuje się zmiany stosunków wodnych.

§ 7. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „W”, której przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne wpisane do ewidencji pod numerami AZT 62-12/154 i AZT 62-21/153.

2. Wszelkie zamierzenia na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. 1. Ustala się obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, o ile rysunek planu nie określa inaczej:

- 1) od dróg wewnętrznych KDW – 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy;
- 2) od terenu pod poszerzenie drogi gminnej KD-G – 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy;
- 3) od terenów leśnych oraz terenów przewidzianych do zalesień – 15,0 m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu.

3. W przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej odległości zabudowy od krawędzi jezdni, bez prawa jej przekraczania.

4. W przypadku realizacji nowych obiektów ustala się nakaz stosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ust 1.

§ 10. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. tereny zabudowy letniskowej oznaczone symbolem 1MNL i 2MNL:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej,
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów działalności gospodarczej,
- 4) budynki letniskowe mogą być realizowane wyłącznie w formie zabudowy wolnostojącej,
- 5) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku letniskowego na działce budowlanej,
- 6) ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki do 30% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 300 m²,
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 60% powierzchni działki,
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6,5 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 2, w tym poddasze użytkowe,
- 9) ustala się nakaz stosowania dachów płaskich lub stromych, dwu lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
- 10) garaże można sytuować jako wbudowane lub dobudowane do budynku letniskowego,
- 11) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 3,5 m,
- 12) dopuszcza się realizację garaży jako jedno lub wielostanowiskowych,

13) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być tożsama z formą budynku pierwotnego,

14) zakazuje się wydzielenia dróg wewnętrznych niezgodnie z ustaleniami rysunku planu.

2. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolem RM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej,

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych i towarzyszących działalności rolniczej budynków gospodarczych, magazynów, garaży i wiat na sprzęt rolniczy,

3) zakazuje się lokalizacji innych obiektów, nie związanych z produkcją rolną,

4) ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki do 50% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 600 m²,

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% powierzchni działki,

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 3, w tym poddasze użytkowe,

7) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, dwu lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,

8) zakazuje się realizowania budynków mieszkalnych z dachami płaskimi,

9) ustawienie kalenic równoległe w stosunku do osi drogi publicznej,

10) garaże można sytuować jako wolnostojące, wbudowane lub jako dobudowane do budynku mieszkalnego,

11) dopuszcza się realizację garaży z dachami płaskimi,

12) ustala się maksymalną wysokość garaży na 5,5 m,

13) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych na 12,0 m,

14) geometria dachu budynku gospodarczego musi być tożsama z budynkiem mieszkalnym,

15) dopuszcza się lokalizację dowolnej liczby budynków gospodarczych, o ile powierzchnia wszystkich obiektów budowlanych na działce zachowuje wielkości określone w pkt. 4 i 5,

16) dopuszcza się możliwość realizacji wiat garażowych.

3. tereny zalesień oznaczone symbolem ZL:

1) ustala się zakaz zabudowy oraz zmiany użytkowania,

2) ustala się nakaz zalesienia.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, poza terenami o których mowa w §6 ust. 1, nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1. Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalania i podziały), w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie.

2. Dopuszcza się podziały w celu regulacji prawnych oraz podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojeść, o ile nie stoi to w sprzeczności z zapisem §10 ust. 1 pkt 14.

3. Zaleca się podział na działki budowlane:

1) po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) po liniach projektowanych granic działek.

4. po liniach projektowanych granic działek.

5. Działki budowlane powstające z wtórnego podziału terenu muszą spełniać następujące warunki:

- 1) przeznaczenie w planie na tereny z prawem zabudowy,
- 2) przeznaczenie w planie na tereny z prawem zabudowy,
- 3) wymiary działki umożliwiające jej zabudowę:
 - a) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę obiektami kubaturowymi nie może być mniejsza niż:
 - 1000 m² – dla terenu 1MNL,
 - 1500 m² – dla terenu 2MNL,
 - b) minimalna długość frontowej granicy działki przeznaczonej pod zabudowę letniskową nie może być mniejsza niż 20 m.

6. Dopuszcza się wydzielanie działek dla terenów powierzchniowej infrastruktury technicznej w oparciu o wnioski właściciela urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Zaleca się takie wydzielanie działek budowlanych, by kąt położenia bocznych granic działki w stosunku do pasa drogowego wynosił 90°.

8. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszczalne poziomy hałasu przyjmuje się jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem ludzi.

§ 14. Zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

1. dla terenu drogi gminnej KD - G przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego,
- 2) teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu stanowi przestrzeń poszerzenia istniejącej drogi gminnej położonej poza granicami planu,
- 3) parametry techniczne dla drogi należy przyjmować jak dla dróg lokalnych L,
- 4) ustala się nakaz utrzymania istniejącej zieleni, z możliwością jej uzupełnienia,
- 5) dopuszcza się możliwość realizowania dowolnej liczby włączeń do dróg, zgodnie z uzgodnieniem z odpowiednim zarządcą drogi,
- 6) ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń wewnątrz terenów dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 7) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. dla dróg wewnętrznych KDW przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się możliwość realizowania dowolnej liczby włączeń do dróg,
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. ustala się minimalną wymaganą liczbę miejsc parkingowych służących obsłudze terenów:

- 1) 1 miejsce parkingowe przypadające na 1 działkę budowlaną dla terenów: RM i 1MNL i 2MNL,
- 2) zakazuje się realizowania miejsc parkingowych w pasach drogowych drogi gminnej i dróg wewnętrznych.

§ 15. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. ustala się nakaz utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także ich ewentualnych stref ochronnych przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów.

2. dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń.

3. dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów, głównie w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o opracowania techniczne.

4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez przyłączenie do lokalnej sieci wodociągowej. W przypadku brak istniejącej infrastruktury wodociągowej dopuszcza się jej rozbudowę dla zapewnienia odpowiednich dostaw dla zabudowy istniejącej lub projektowanej,
- 2) ustala się nakaz realizacji hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu,
- 2) ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych do oczyszczalni siecią kanalizacji sanitarnej,
- 3) ustala się nakaz realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe,
- 4) po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek podłączenia zbiorników bezodpływowych do kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni uszczelnionych do gruntu systemem niezorganizowanym,
- 2) ustala się nakaz oczyszczenia wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, przed odprowadzeniem ich do środowiska.

7. W zakresie składowania odpadów:

- 1) ustala się nakaz gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach zamkniętych,
- 2) ustala się nakaz wywozu odpadów na urządzone składowisko odpadów,
- 3) zaleca się usuwanie i utylizację odpadów z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów,
- 4) ustala się zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni własnych,
- 2) ustala się nakaz stosowania paliw na bazie nośników i z wykorzystaniem technologii nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie zanieczyszczenia powietrza.

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb,
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych w planie,
- 3) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy dla usytuowania urządzeń energetycznych, w tym stacji transformatorowych,
- 4) w przypadku wystąpienia uzasadnionej potrzeby, dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie,
- 5) w przypadku realizacji nowych sieci energetycznych ustala się nakaz realizacji nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym.

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

- 1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością realizacji nowych oraz modernizacji, rozbudowy i przebudowy istniejących w zależności od potrzeb,
- 2) ustala się nakaz realizacji sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

§ 16. 1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu określonego w planie, dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania, o ile jest ono zgodne z przepisami odrębnymi i obowiązującymi decyzjami administracyjnymi.

2. Nie wyznacza się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Ustala się stawki służące naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokościach:

1. tereny zabudowy letniskowej oznaczone symbolem 1MNL i 2MNL - 30%,
2. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolem RM - 30%,
3. pozostałe tereny – 30%.

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wijewo.

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

Przewodniczący Rady Gminy Wijewo
(-) Stanisław Kasperski

Wjwwo, 20.11.2012 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGŁADU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY LETNISKOWEJ WE WSI MIASTKO
w dniach od 12 kwietnia do 14 maja 2010 roku**

Lp.	Data wpływu usuwu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozszerzenie Wojta w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozszerzenie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXIII/185/2012 z dnia 20.11.2012 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1.	27.05.2010	Iwona Piotr Brzezniński	4 uwaga dotyczy możliwości realizacji zabudowy letniskowej na działce nr 68/13 w części zgodnej z udziałem właścicieli w wysokości 553 m ² .	5 Miasiko 68/13	6 Zabudowa letniskowa na działkach o powierzchni minimum 1500 m ² .	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga uwzględniona	9 uwaga uwzględniona	10 uwaga uwzględniona	11 uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona
2.	26.05.2010	Teresa Grykowska,	4 uwaga dotyczy możliwości realizacji zabudowy letniskowej na działce nr 68/12 w części zgodnej z udziałem właścicieli w wysokości 1400 m ² .	5 Miasiko 68/12	6 Zabudowa letniskowa na działkach o powierzchni minimum 1500 m ² .	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga uwzględniona	9 uwaga uwzględniona	10 uwaga uwzględniona	11 uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona
3.	20.05.2010	Grzegorz Merdziak,	4 zmiany projektu mpzp w zakresie lokalizacji drogi wewnętrznej na terenie działki nr ewid. 68/11	5 Miasiko 68/11	6 Zabudowa letniskowa na działkach o powierzchni minimum 1500 m ² , droga wewnętrzna KDW	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga uwzględniona	9 uwaga uwzględniona	10 uwaga uwzględniona	11 uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona
4.	31.05.2010	Grzegorz Walkowiak	4 wniosek o przyjęcie przedłożonego projektu przez Radę Gminy Wjwwo	5 cały obszar objęty projektem mpzp	6 zabudowa letniskowa, drogi wewnętrzne, tereny zielone, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, droga gminna	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga uwzględniona	9 uwaga uwzględniona	10 uwaga uwzględniona	11 uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona
5.	29.05.2010	Magdalena i Grzegorz	1. Niezgodność przedłożonego projektu mpzp ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wjwwo w zakresie zabudowy letniskowej w granicach Przemysłowego Parku Krajoobrazowego 2. Niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wjwwo w zakresie granic obszarów Natura 2000 3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wjwwo w zakresie ustaleń zasad ochrony środowiska przyrodniczego krajoobrazu kulturowego. 4. Brak odniesienia ustaleń § 6 do terenów wyróżnionych w § 9 i § 10. 5. Odstąpienie od ustaleń wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	5 cały obszar objęty projektem mpzp	6 zabudowa letniskowa, drogi wewnętrzne, tereny zielone, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, droga gminna	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga uwzględniona	9 uwaga uwzględniona	10 uwaga uwzględniona	11 uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona

7	30.05.2010	Marta Piotr Modyka	1. Niezgodność przedłożonego projektu mpzp ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowo w zakresie dopuszczenia zabudowy letniskowej w granicach Przemęckiego Parku Krajobrazowego	cały obszar objęty projektem mpzp	zabudowa letniskowa, drogi wewnętrzne, tereny zielone, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, droga gminna	uważa uwzględniona	uważa uwzględniona	uważa uwzględniona	uważa uwzględniona	uważa uwzględniona	uważa uwzględniona	uważa uwzględniona	uważa uwzględniona	projekt jest zgodny ze Studium
8	28.05.2010	Barbara Pokony	1. Niezgodność przedłożonego projektu mpzp ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowo w zakresie dopuszczenia zabudowy letniskowej w granicach Przemęckiego Parku Krajobrazowego	cały obszar objęty projektem mpzp	zabudowa letniskowa, drogi wewnętrzne, tereny zielone, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny elektroenergetycznej	uważa uwzględniona	uważa uwzględniona	uważa uwzględniona	uważa uwzględniona	uważa uwzględniona	uważa uwzględniona	uważa uwzględniona	uważa uwzględniona	projekt jest zgodny ze Studium

jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	9. Pozostawienie formy przepisu nieokreślonego w §14, dotyczącego klasy drogi gminnej.	uważa uwzględniona	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	projekt jest zgodny ze Studium
10. Pozostawienie formy przepisu nieokreślonego w §14, dotyczącego drogi wewnętrznych.	cały obszar objęty projektem mpzp	uważa uwzględniona	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	projekt jest zgodny ze Studium
1. Niezgodność przedłożonego projektu mpzp ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wjefowo w zakresie dopuszczenia zabudowy letniskowej w granicach Przemysłowego Parku Krajobrazowego.	zabudowa letniskowa, drogi wewnętrzne, tereny zielone, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, droga gminna	uważa uwzględniona	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	projekt jest zgodny ze Studium
2. Niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wjefowo w zakresie granic obszarów Natura 2000.	uważa uwzględniona	uważa uwzględniona	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	projekt jest zgodny ze Studium
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wjefowo w zakresie zasady ochrony środowiska przyrodniczego krajobrazu kulturowego.	uważa uwzględniona	uważa uwzględniona	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	projekt jest zgodny ze Studium
4. Brak odniesienia ustaleń §6 do terenów wyróżnionych w §9 i §10.	uważa uwzględniona	uważa uwzględniona	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	projekt jest zgodny ze Studium
5. Odstąpienie od ustaleń wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	uważa uwzględniona	uważa uwzględniona	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	projekt jest zgodny ze Studium
6. Ustalenie symboli oznaczania terenu niezgodnie z rozporządzeniem ministra infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr. 164, poz. 1587).	uważa uwzględniona	uważa uwzględniona	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	projekt jest zgodny ze Studium
7. Brak wskazania przepisów szczegółowych, na podstawie których określono dopuszczalną wysokość budynków zabudowy letniskowej.	uważa uwzględniona	uważa uwzględniona	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	projekt jest zgodny ze Studium
8. Odniesienie kształtowanie korridoru akustycznego w środowisku poprzez zapewnienie określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	uważa uwzględniona	uważa uwzględniona	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa niezgodna z zasadami poprawnej legislacji
9. Pozostawienie formy przepisu nieokreślonego w §14, dotyczącego klasy drogi gminnej.	uważa uwzględniona	uważa uwzględniona	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	zgodnie z przepisami odrębnymi
10. Pozostawienie formy przepisu nieokreślonego w §14, dotyczącego drogi wewnętrznych.	uważa uwzględniona	uważa uwzględniona	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	uważa uwzględniono	projekt jest zgodny ze Studium

	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z projektem mpzp
	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z projektem mpzp
	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z projektem mpzp

środowisku poprzez
 zapewnienie, określonych
 przepisami odrębnymi,
 dopuszczalnych
 poziomów hałasu w
 środowisku jak dla
 terenów zabudowy
 mieszkaniowej
 (techn. odzimeł).
 9. Pozostawienie formy
 przepisu
 niedokreślonego w §14,
 dotyczącego klasy drogi
 gminnej.
 10. Pozostawienie formy
 przepisu
 niedokreślonego w §14,
 dotyczącego dróg
 wewnętrznych.
 11. Szwierdzenie
 zgodności planu z
 ustaleniami Studium
 uwarunkowań i
 kierunków
 zagospodarowania
 przestrzennego (§1
 projektu mpzp) nie jest
 elementem tekstu planu i
 kompetencją wola.
 12. Rysunek planu
 zawiera wady prawne:
 - nie obejmuje całego
 terenu określonego w
 studium
 - nie jest zgodny z art. 16
 ust. 1 ustawy o
 planowaniu i
 zagospodarowaniu
 przestrzennym (Dz. U. z
 2003r. Nr 86, poz. 717 z
 późn. zm.) oraz §5, §6,
 ust. 1, §7 ust. 1 i 4, §8
 ust. 2, §9 ust. 2
 rozporządzenia ministra
 infrastruktury w sprawie
 wymaganego zakresu
 projektu miejscowego
 planu zagospodarowania
 przestrzennego (Dz. U.
 Nr 164, poz. 1587 z późn.
 zm.)
 - nie jest wykonany na
 podstawie aktualnych

dokumentów - nie zawiera granic terenów podlegających ochronie.	13. Plan nie zawiera precyzyjnego określenia nakazów i zakazów wynikających z obszarów chronionych obejmujących teren sporządzenia mpzp.	14. Odesłanie do nieokreślonych przepisów odrębnych w §12 poprzez niepodjętymwznie naruszenie przepisów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w spr. Wymaganego zakresu projektu mpzp.	15. Błędy w rysunku planu odnoszące się do wyrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.	16. Wniosek o zmniejszenie liczby działek o 70% wprowadzają w to miejsce uprawy lesne.	Magdalena i Grzegorz Kuchta 17.12.2010 3.	cały obszar objęty projektem mpzp zabudowa letniskowa, drogi wewnętrzne, tereny zalesień, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, droga gminna		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z projektem mpzp. Projekt uzgodniony z RDOŚ
							uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z zasadami legislacji	Uwaga niezgodna z projektem mpzp	Wniosek niezgodny z polityką przestrzenną gminy	Studium nie wprowadza zakazu lokalizacji zabudowy letniskowej na terenie Przemekckiego Parku Krajobrazowego	Granice obszarów Natura 2000 wskazane w Studium są nieaktualne

		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Projekt mpzp jest zgodny ze Studium
		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z projektem mpzp
		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Na terenie objęty projektem mpzp nie ma nieruchomości należących do gminy Wjewo. Urządzenie przestrzeni publicznych wiązałyby się z poniesieniem znaczących kosztów.
		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Symbole zostały ustalone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587 z późn. zm.).
		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z zasadami legislacji
		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Zapis uzgodniony z RDOŚ
		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z projektem mpzp

obszarów Natura 2000.	3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wjewo w zakresie ustalen zasad ochrony środowiska przyrodniczego krajoobrazu kulturowego.	4. Brak odniesienia ustaleń §6 do terenów wyróżnionych w §9 i §10.	5. Odstąpienie od ustaleń wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	6. Ustalenie symboli przeznaczenia terenu niezgodnie z rozporządzeniem ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587 z późn. zm.).	7. Brak wskazania przepisów szczególnych, na podstawie których określono dopuszczalną wysokość budynków zabudowy jednostanowej.	8. Odniesienie kształtowanie komfortu akustycznego w środowisku poprzez zapewnienie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	9. Pozostawienie formy przepisu
-----------------------	--	--	---	--	---	---	---------------------------------

<p>14. Odesłanie do nieokreślonych przepisów odrębnych w §12 poprzez niepojętowanie zachnych ustalen stanowi naruszenie przepisów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w spr. Wymaganego zakresu projektu mpzp.</p> <p>15. Błędy w rysunku planu odnoszące się do wyrysów ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p>	<p>Janusz Trocha</p>	<p>18.12.2010</p>	<p>4.</p>	<p>zabudowa leśniskowa, drogi wewnętrzne, tereny zielone, tereny w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, droga gminna</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga niezgodna z zasadami legislacji</p>
<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga niezgodna z zasadami legislacji</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga niezgodna z zasadami legislacji</p>
<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>
<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>
<p>1. Niezgodność przedłożonego projektu mpzp ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wyjewo w zakresie dopuszczenia zabudowy leśniskowej w granicach Przemęckiego Parku Krajobrazowego</p> <p>2. Niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wyjewo w zakresie granic obszarów Natura 2000.</p> <p>3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wyjewo w zakresie ustalen zasad ochrony środowiska przyrodniczego krajobrazu kulturowego.</p> <p>4. Brak odniesienia ustalen §6 do terenów wyróżnionych w §9 i §10.</p> <p>5. Odstąpienie od ustalen wymagań wynikających z potrzeb kształtowania</p>	<p>Janusz Trocha</p>	<p>18.12.2010</p>	<p>4.</p>	<p>cały obszar objęty projektem mpzp</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>
<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>

					należących do gminy Wjewo. Urządzenie przestrzeni publicznych wiązałoby się z poniesieniem znacznych kosztów.
		uwaga nieuwzględniona			Symbolo zostały ustalone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587 z późn. zm.).
		uwaga nieuwzględniona			Uwaga niezgodna z zasadami legislacji
		uwaga nieuwzględniona			Zapis uzgodniony z RDOŚ
		uwaga nieuwzględniona			Uwaga niezgodna z projektem mpzp
		uwaga nieuwzględniona			Uwaga niezgodna z projektem mpzp
		uwaga nieuwzględniona			Uwaga niezgodna z projektem mpzp

przestrzeni publicznych.					
6. Ustalenie symboli przeznaczenia terenu niezgodnie z rozporządzeniem ministra infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587 z późn. zm.).					
7. Brak wskazania przepisów szczególnych, na podstawie których określono dopuszczalną wysokość budynków zabudowy letniskowej.					
8. Odmieszenie kształtowanie komfortu akustycznego w środowisku poprzez zapewnienie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej.					
9. Pozostawienie formy przepisu niedokreślonego w §14, dotyczącego klasy drogi gminnej.					
10. Pozostawienie formy przepisu niedokreślonego w §14, dotyczącego dróg wewnętrznych.					
11. Szwarczenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (§1 projektu mpzp) nie jest					

		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z projektem mpzp
		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z projektem mpzp
			uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z projektem mpzp. Projekt uzgodniony z RDOŚ
			uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z zasadami legislacji
			uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z projektem mpzp

<p>elementem tekstu planu i kompetencja wola.</p> <p>12. Rysunek planu zawiera a wady prawne: - nie obejmuje całego terenu określonego w studium - nie jest zgodny z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz §§ 5, §6, ust. 1, §7 ust. 1 i 4, §8 ust. 2, §9 ust. 2 rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587 z późn. zm.)</p> <p>- nie jest wykonany na podstawie aktualnych dokumentów - nie zawiera granic terenów podlegających ochronie.</p> <p>13. Plan nie zawiera precyzyjnego określenia nakazów i zakazów wynikających z obszarów chronionych obejmujących teren sporządzenia mpzp.</p> <p>14. Odesłanie do nieokreślonych przepisów odrębnych w §12 poprzez niepodjęcie wnieośnionych zastrzeżeń ustalonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w spr. Wymaganego zakresu projektu mpzp.</p> <p>15. Błędy w rysunku planu odnoszące się do wyrysowania studium uwarunkowań i</p>

	5.	2012.2010	Krzyższof Pokorny	kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. 16. Wnioskuje się o zwiększenie liczby działek o 70% i ich lokalizację w pobliżu zabudowy wsi Miastko.	cały obszar objęty projektem mpzp	zabudowa letniskowa, drogi wewnętrzne, tereny zielone, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, droga gminna		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wniosek niezgodny z polityką przestrzenną gminy
				1. Niezgodność mpzp ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wjęwo w zakresie dopuszczenia zabudowy letniskowej w granicach Przemęckiego Parku Krajobrazowego 2. Niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wjęwo w zakresie granic obszarów Natura 2000. 3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wjęwo w zakresie ustalenia zasad ochrony środowiska przyrodniczego Krajobrazu Kulturowego. 4. Brak odniesienia ustaleń §6 do terenów wyodróżnionych w §9 i §10. 5. Odstąpienie od ustaleń wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Projekt mpzp jest zgodny ze Studium	Uwaga niezgodna z projektem mpzp Na terenie objęty projektem mpzp nie ma nieruchomości należących do gminy Wjęwo. Urządzenie przeznaczenia publicznych względów się z poniesieniem znacznych kosztów.
				6. Ustalenie symboli przeznaczenia terenu niezgodnie z rozporządzeniem ministra infrastruktury w sprawie	uwaga nieuwzględniona	Symbolo zostały ustalone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego						

					zakresu projektu niezgodnego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587 z późn. zm.).
		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z zasadami legislacji
		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Zapis uzgodniony z RDOS
		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z projektem mpzp
		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z projektem mpzp
		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z projektem mpzp
		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z projektem mpzp

wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587 z późn. zm.).	7. Brak wskazania przepisów szczególnych, na podstawie których określono dopuszczalną wysokość budynków zabudowy leśnikowej;	8. Odniesienie kształtowanie komfortu akustycznego w środowisku poprzez zapewnienie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkalowej jednorodzinnej;	9. Pozostawienie formy przepisu nieokreślonego w §14, dotyczącego klasy drogi gminnej;	10. Pozostawienie formy przepisu nieokreślonego w §14, dotyczącego dróg wewnętrznych;	11. Świadczenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (§1 projektu mpzp) nie jest elementem tekstu planu i kompetencją wójtów.	12. Rysunek planu zawiera wady prawne: - nie obejmuje całego terenu określonego w studium - nie jest zgodny z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
--	---	---	--	---	---	---

<p>przestrzernym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz §5, §6, ust. 1, §7 ust. 1 i 4, §8 ust. 2, §9 ust. 2 rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1387 z późn. zm.)</p> <p>- nie jest wykonany na podstawie aktualnych dokumentów</p> <p>- nie zawiera granic terenów podlegających ochronie.</p> <p>13. Plan nie zawiera precyzyjnego określenia nakazów i zakazów wynikających z obszarów chronionych obejmujących teren Spaządania mpzp.</p> <p>14. Odesłanie do nieokreślonych przepisów odrębnych w §12 poprzez niepodjęcie wniebowymiarowe zadnych ustaleń stanowi naruszenie przepisów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w spr. Wymaganego zakresu projektu mpzp.</p> <p>15. Błędy w rysunku planu odnoszące się do wyrysów ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p> <p>1. Niezgodność przedłożonego projektu mpzp ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wjłewo w zakresie</p>	<p>cały obszar objęty projektem mpzp</p>	<p>zabudowa letniskowa, drogi wewnętrzne, tereny zielone, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny</p>		<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga niezgodna z projektem mpzp. Projekt uzgodniony z RDOŚ</p>	
6.	20.12.2010	Barbara Pokorny					<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	

	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z projektem mpzp
	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z projektem mpzp
	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z projektem mpzp
	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z projektem mpzp

<p>zapewnienie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej.</p> <p>9. Pozostawienie formy przepisu niedokreślonego w §14, dotyczącego klasy drogi gminnej.</p> <p>10. Pozostawienie formy przepisu niedokreślonego w §14, dotyczącego dróg wewnętrznych.</p> <p>11. Skwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (§1 projektu mpzp) nie jest elementem tekstu planu i kompetencją wojła.</p> <p>12. Rysunek planu zawiera wady prawne: - nie obejmuje całego terenu określonego w studium - nie jest zgodny z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr. 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz §5, §6, ust. 1, §7 ust. 1 i 4, §8 ust. 2, §9 ust. 2</p> <p>rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr. 164, poz. 1587 z późn. zm.)</p> <p>- nie jest wykonany na podstawie aktualnych dokumentów</p>

		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z projektem mpzp. Projekt uzgodniony z RDOŚ
		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z zasadami legislacji
		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna z projektem mpzp

- nie zawiera granic terenów podlegających ochronie.
13. Plan nie zawiera precyzyjnego określenia nakazów i zakazów wynikających z obszarów chronionych obejmujących teren sporządzania mpzp.
14. Odesłanie do nieokreślonych przepisów odrębnych w §12, poprzez niepojętowanie żadnych ustaleń sfarbowi naruszenie przepisów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w spr. Wymaganego zakresu projektu mpzp.
15. Błędy w rysunku planu odnoszące się do wyrysów ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGŁĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY LETNISKOWEJ WE WSI MIASTKO
w dniach od 04 lipca do 02 sierpnia 2012 roku.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozszerzyliście Wojta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy złączank do uchwały nr XXI /165 /2012 z dnia 27 września 2012 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1.	16.08.2012r.	Maria Pterozyska	Nie ujęcie działki nr ewid. 73/7 położonej we wsi Miastko w granicach sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej we wsi Miastko	działka nr ewid. 73/7	-	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie dotyczy obszaru objętego ustaleniami projektu mpzp
2.	24.08.2012r.	Barbara Pokorny	1. rozszerzenie w §2 pkt 20 ust. 4 w brzmieniu: granica obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie (PLB300011), 2. Doprecyzowanie zapisów §3, zwłaszcza w zakresie pojęć określonych w §4, 3. W §4 pkt 1 ustała się oznaczenia i symbole niegodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, "tereny zabudowy letniskowej, oznaczone symbolami ML i 2ML". 4. Rozszerzenie w §5 pkt 2 ust. 2 zapisu „wprowadza się zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych”, 5. W §6 w pkt 5 nie doprecyzowano określenie „tradycyjne materiały”. Autor wnosi o rozszerzenie słowniczka pojęć o niniejszy element, 6. W §6 w pkt 7 nie doprecyzowano określenie „własna kompozycja zieleni”. Autor wnosi o rozszerzenie słowniczka pojęć o niniejszy element, 7. W §6 należy zamienić tekst w pkt 1 ust. 3 „potencjalnym specjalnym obszarze ochrony siedlisk „Ostoja Przemęcka” na obszarze ochrony siedlisk „Ostoja Przemęcka” 8. W §6 w pkt 2 określono jedynie dwa zakazy dotyczące stosowania w nowych budynkach pieców na paliwo stałe oraz lokalizacji mogących znacząco wpłynąć na środowisko. Autor wnosi o rozszerzenie zapisów o zakazy wynikające z Rozporządzenia W wojewody	uwaga dotycząca całego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Miastko	Tereny zabudowy letniskowej, tereny zielone, tereny dróg wewnętrznych, tereny drogi publicznej, tereny zabudowy gospodarskich robót, hodowlanych i ogrodniczych, tereny elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, sítěa ochrony konserwatorskiej „W”.	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	1. Uwaga dotyczy uzupełnienia tekstu uchwały o numer porządkowy obszaru Natura 2000 – istotne dla przedmiotu planu. 2. Uwaga dotyczy niezrozumienia pojęć zawartych w uchwale. 3. Oznaczenia zawarte w planie wynikają z zaobiegłości. Ich forma (ML) jest skutkiem uwzględnienia uwagi złożonej do 1 wyłożenia do publicznego wglądu przez tą samą wnioskodawczynię. 4. Wprowadzenie tego zapisu byłoby zbytek ograniczeniem prawa własności na terenie objętym planem i nie wynika z wniosków, opinii i uzgodnień do planu. Zastosowanie zaproponowanego zapisu spowoduje konieczność ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu. 5. Termin „tradycyjne materiały” nie wymaga interpretacji. 6. Termin „odpowiednia kompozycja zieleni” nie wymaga interpretacji. 7. W planie wykorzystano nazwę, która obowiązywała na etapie sporządzania projektu oraz opiniowania i uzgodnienia projektu planu. Jej zmiana nie wnosi nowej wartości do planu. 8. Przywołane Rozporządzenie W wojewody Wielkopolskiego nr 168/06 z dnia 31.07.2006 r. w sprawie Przemęckiego Parku Krajoznawczego (Wiak, 2006 132 2118) nie obowiązuje i nie ma potrzeby stosować wszystkich zakazów w nim zawartych.

		<p>Wielkopolskiego nr 168/06 z dnia 31.07.2006 r. w sprawie Przemęckiego Parku Krajobrazowego (Wielk.2006.132.2118) tj. o zakazy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - unyśnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, leśnisk, nurek, schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk i łozosnej ikry; z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej; - likwidowania i niszczenia zadzwień i nadwodnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynika z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych; - pozyskiwania do celów gospodarczych skal w tym torfu, oraz skamielności, w tym kopalnych szeregów roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu; - wykonywania prac ziemnych i trwałych zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym; - przeciwpowodziowym lub przeciwsosnowiskowym lub budowa, odbudowa, utrzymanie, remontem lub naprawą urządzeń wodnych; - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej; - budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej; - likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych; - wyławiania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych, prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezzsiolkową; - utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych; - organizowania rajdów motorowych i samochodowych; - używania koci motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych. 				
		<p>9. W §6 pkt 3 ust. 1 ustalono zagospodarowanie</p>				

		<p>zielenią wszystkich wchodzących od uwzględnienia fragmentów terenu. Autor wnosi o określenie obwzględów wartości procentowych terenów zielonych w stosunku do niezagospodarowanych zieleni.</p> <p>10. W §6 pkt 4 niedoprecyzowano określenie indywidualne systemy grzewcze. Autor wnosi o rozszerzenie słowniczka pojęć o niniejszy element.</p> <p>11. Autor wnosi o rozszerzenie zapisów §6 pkt 5 o wskazanie dopuszczalnych norm hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej. W pkt. 5 określa się „kształtowanie kordonu akustycznego w środowisku” ustalając dalej „zapewnić, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.</p> <p>12. Autor wnosi o rozszerzenie zapisów §6 pkt 6 o zakaz przywożenia na tereny objęte planem psów, kotów i innych zwierząt.</p> <p>13. W projekcie planu miejscowego, w §6 wyrażenia się ponad to zakazy oraz ustalenia, wynikające z położenia terenów w nazwanych obszarach chronionych form przyrody. Jednakże różniąc dalej tereny (§9, §10) o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, nie wskazano, które z nich o do jakich terenów taksywnie wymienionych w §6 projektu planu należą.</p> <p>14. Niepójście ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w § 8 jest niezrozumiałe i niedopuszczalne. Ustawodawca zdefiniował pojęcie przestrzeni publicznej i przypisał jej ściśle znaczenie „Art. 2. Hecrot w ustawie [z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym] jest mowa o (...) „obszarze przestrzeni publicznej” - należy przez to rozumieć obszar o szerszym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i służącej nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przeznaczeniowe, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, (...)” Art. 10 (...) ust. 2. W studium określa się w szczególności: (...) pkt 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o</p>			<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>9. Udział procentowy terenów, które można zabudować ustalony jest innymi przepisami uchwały, zatem nie ma takiej potrzeby, aby dookreślić dodatkowo pozostałe wartości.</p> <p>10. Pojęcie jest czytelne i nie wymaga uszczegółowienia.</p> <p>11. Dopuszczalne normy hałasu reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826).</p> <p>12. Nie istnieje norma prawna, która ingeruje w taki sposób w prawo własności i wolności obywatelskich.</p> <p>13. Taki zapis oznacza, że wszystkie zakazy dotyczą każdego terenu, niezależnie od jego przeznaczenia.</p> <p>14. Plan nie konstytuuje terenów przestrzeni publicznych poza terenami dróg publicznych, dla których uchwał, zgodnie z przepisami, ustala odrębne przepisy. Nie ma zatem konieczności formułowania przepisów dla obszarów nieistniejących.</p>
--	--	---	--	--	---	---

		<p>powierzchni przysiadły powyżej 400 m² oraz obszary przetrzyn publicznnej. (...) w związku z powyższym autor wnosi o podjęcie ustaleń w tym zakresie.</p> <p>15. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 1 ust. 6 dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki do 1,5% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 150 m².</p> <p>16. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 1 ust. 7 udziału powierzchni biologicznie czynnej na nie niższą niż 85% powierzchni działki.</p> <p>17. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 1 ust. 8 zmianą maksymalnej wysokości zabudowy na 5 m i zmianą maksymalnej liczby kondygnacji na jedną, bez poddasza użytkowego.</p> <p>18. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 1 ust. 9 i wykreślenie możliwości stosowania dachów płaskich, zwrószcza, że zakaz stosowania tego typu dachów zastosowano w stosunku do zabudowy zagrodowej.</p> <p>19. Autor wnosi o wykreślenie innych tradycyjnie stosowanych materiałów pokryciowych.</p> <p>20. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 1 ust. 11 o ustalenie, jaka dopuszczalna powierzchnię może zająć garaż.</p> <p>21. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 1 ust. 12 i ograniczenie dopuszczalności realizacji garaży wyłącznie do jednosanowiskowych.</p> <p>22. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 2 ust. 6 maksymalnej wysokości zabudowy na 5 m i zmianą maksymalnej liczby kondygnacji na jedną, bez poddasza użytkowego.</p> <p>23. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 2 ust. 7 i wykreślenie innych tradycyjnie stosowanych materiałów pokryciowych.</p> <p>24. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 2 ust. 11 i wyłączenie z dachami stronnymi.</p> <p>25. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 2 ust. 14 i ustalenie maksymalnej wysokości budynków gospodarczych na 6 m.</p> <p>26. Autor wnosi o wykreślenie możliwości realizacji wień garazowych.</p> <p>27. Autor wnosi o rozszerzenie §10 o zapis, iż w ramach niniejszego planu wydziałowych zostanie nie więcej niż 25 działek o areale od 2000 do 3000 m².</p> <p>28. Niepodejęcie ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scabania i podziału nieruchomości objętych planem iniejszym jest niezrozumiałym i nieodpuszczalnym. Brak określenia tych zasad</p>		<p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p>	<p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p> <p>uwaga nieauwzględniona</p>	<p>15. do 27 - Parametry dotyczące możliwości zagospodarowania działki oraz kształtowania architektury zostały wskazane jako konsensus między wyrmogami obrony środowiska a potrzebami właścicieli nieruchomości.</p>
--	--	--	--	---	---	---

						<p>28. Plan nie określa terenów, na których należy obowiązkowo przeprowadzić procedurę scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 1997 nr 115 poz. 741). Przepisy dotyczące zasad podziału terenu planu na działki określają przepisy planu.</p>	
<p>stanowi istotne manuzenie art. 15 ust. 1 i ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, §4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz art. 102 ust. 1 i ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy. Art. 15 ust. 2 ustawy wskazuje zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z pkt 8 ww. przepisu ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem. W zależności od potrzeb w miejscowym planie określa się granice obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości (art. 15 ust. 3 pkt 1 powołanej ustawy). Należy podkreślić tym miejscu, że art. 15 ust. 2 ustawy określa elementy obligatoryjne, zaś art. 15 ust. 3 elementy fakultatywne planu. Z kolei §4 pkt 8 rozporządzenia precyzuje, że ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Zgodnie zaś z art. 15 ust. 1 ustawy, wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W tym przypadku przepisem odrębnym jest art. 102 ust. 1 i ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym gmina może dokonać scalenia i podziału nieruchomości, a szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości określa plan miejscowy. Z kolei w myśl art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli są one położone w granicach obszarów określonych w planie miejscowym albo gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadających ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem. W związku z powyższym autor wniosku o podjęcie ustaleń w przedmiotowym zakresie.</p>	<p>nieuczajędniona uwaga nieuczajędniona</p>	<p>nieuczajędniona uwaga nieuczajędniona</p>				<p>29. Niepodejęcie ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych jest niezrozumiałym i niedopuszczalnym. Brak</p>	

		<p>określenia tych zasad stanowi istotne naruszenie art. 15 ust. 1 i ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, §4 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagosp. odarowania przestrzennego. Art. 15 ust. 2 ustawy wskazuje zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z pkt 7 ww. przepisu ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narazonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, powatny zawierac nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów. Należy podkreślić, w tym miejsc. ze art. 15 ust. 2 ustawy określa elementy obligatoryjne, zaś art. 15 ust. 3 elementy fakultatywne planu. W związku z powyższym autor wniosł o podjęcie ustaleń w przedmiotowym zakresie.</p>		uwaga nieuwzględniona	29. Plan nie określa specjalnych przepisów, dla terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ponieważ cały obszar planu znajduje się na terenie obszaru objętego ochroną, zatem wszystkie przepisy planu są realizacją celów ochrony.
	<p>30. Autor wniosł o uzupełnienie w §13 pkt 1 zapisu o zakazie zmiany konfiguracji działek.</p> <p>31. Autor zwraca uwagę na sprzeczność zapisów §13 z §4. W §13 pkt 3 zaleca się podzielić na działki budowlane, podczas gdy w §4 nie ustalono takiego przeznaczenia terenu dla obszaru objętego planem.</p> <p>32. Autor zwraca uwagę na sprzeczność zapisów §13 z §4. W §13 pkt 5 zapis dotyczy działek budowlanych powstających z wotomego podziału terenu lub podziału terenu po jego przednim scaleniu, podczas gdy w §4 nie ustalono takiego przeznaczenia terenu dla obszaru objętego planem.</p> <p>33. Autor wniosł o rozszerzenie § 13 pkt 6 o nakaz uzyskania zgody wszystkich właścicieli nieruchomości terenu objętego planem zagosp. odarowania, z uwagi na to, iż punkt ten dopuszcza wydzielanie działek dla terenów powierzchniowej infrastruktury technicznej w oparciu o wntosek właściciela urzędzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>34. W § 14 pkt 2 ust. 2 dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Autor wniosł o rozszerzenie tego punktu o nakaz uzyskania opinii i zgody wszystkich właścicieli nieruchomości terenu objętego planem zagosp. odarowania.</p> <p>35. W § 15 pkt 3 dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie</p>	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	30. Przepisy planu formułują zasady podziału na działki	
	<p>33. Autor wniosł o rozszerzenie § 13 pkt 6 o nakaz uzyskania zgody wszystkich właścicieli nieruchomości terenu objętego planem zagosp. odarowania, z uwagi na to, iż punkt ten dopuszcza wydzielanie działek dla terenów powierzchniowej infrastruktury technicznej w oparciu o wntosek właściciela urzędzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>34. W § 14 pkt 2 ust. 2 dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Autor wniosł o rozszerzenie tego punktu o nakaz uzyskania opinii i zgody wszystkich właścicieli nieruchomości terenu objętego planem zagosp. odarowania.</p> <p>35. W § 15 pkt 3 dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie</p>	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	<p>31. Działka budowlana to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. (Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647).</p> <p>32. J.W.</p> <p>33. Plan nie może ustalić innych lub dodatkowych warunków dla realizacji infrastruktury technicznej, niż przepisy wyzszego rzędu.</p>	

		<p>wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terców, głównie w liniach rozgraniczających drog, w oparciu o opracowania techniczne. Zgodnie z przepisami odródnymi. Autor wnosi o rozszerzenie tego punktu o nakaz uzyskania opinii i zgody wszystkich właścicieli nieruchomości terenu objętego planem zagospodarowania.</p> <p>36. W § 15 pkt 5 ust. 3 pozostaje w sprzeczności z § 2 pkt 4 Rozporządzenia Wojewody Leszczyńskiego nr 1159/91, z dnia 25 listopada 1991 r. w sprawie powołania Przemysłowego Parku Krajobrazowego, który stanowi „zakaz lokalizacji obiektów dla potrzeb turystyki i wypoczynku o charakterze pobytowym, do czasu uregulowania gospodarki wodno – ściekowej”. W związku z powyższym wnioskuję o usalenie zakazu uzietelnia pozwoleń na budowę do czasu uruchomienia oczyszczalni ścieków. Dodatkowo zaznaczam, iż plany dotyczące uruchomienia wspomnianej oczyszczalni w zakresie jej przopusowości nie uwzględniają wzrostu użytkowników, związanego z tak znaczącym zwiększeniem ilości działek budowlanych. W związku z powyższym autor wnosi o wykreślenie z projektu planu ust. 4</p> <p>37. Autor wnosi o dopisanie jednoznacznego zakazu użytkowania szamb.</p> <p>38. Autor nosi o rozszerzenie pkt 7 w § 15 o nakaz podpisania umów na wywóz nieczystości.</p> <p>39. Zapis § 15 pkt 8 ust. 2 pozostaje w sprzeczności z § 6 pkt 2 ust. 1 niniejszego projektu planu. Ustala się nakaz stosowania paliw na bazie nosników i z wykorzystaniem technologii nie powodujących, przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie zamieszczyszczenia powietrza, podczas gdy w § 6 ustalono zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.</p> <p>40. Zapis § 15 pkt 9 ust. 1 stanowi, iż utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb. Autor wnosi o rozszerzenie tego punktu o nakaz uzyskania zgody wszystkich właścicieli nieruchomości terenu objętego planem zagospodarowania</p> <p>41. Autor wnosi o wprowadzenie zakazu budowy w okresie legowym. Z uwagi na liczne siedliska ptaków objęte przedmiotem ochrony Natura 2000 PŁB 300011, znajdujące się na terenie objęty projektem niniejszego planu zagospodarowania przestrzemieni wnioskuję o objęcie zakazem form aktywności dopuszczalnych w § 15 pkt 9 ust. 2, 3 oraz 4.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>34. J.w.</p> <p>35. J.w.</p> <p>36. Rozporządzenia Wojewody Leszczyńskiego nr 1159/91, z dnia 25 listopada 1991 r. w sprawie powołania Przemysłowego Parku Krajobrazowego nie jest przepisem obowiązującym.</p> <p>37. Wprowadzenie jednoznacznego przepisu zakazującego użytkowania szamb jest niezgodne z przepisami prawa.</p> <p>38. Realizacja gospodarki odpadami na terenie gminy Wjwewo odbywa się w oparciu o przepisy ustawy, z dnia 27 kwietnia 2001 r o odpadach (t.Dz.U.2010.1.85.1243 ze zm.). Ustawa z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2011.152.897 ze zm.) oraz Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami.</p> <p>39. Zapisy nie pozostają w sprzeczności, a są dodatkowym uszczegółwieniem.</p>
--	--	---	---	---	---	--

				<p>42. Autor wnosi o wykreślenie nakazu realizacji sieci telekomunikacyjnych, za pomocą innych dostępnych rozwiązań w §1.7 pkt. 10 ust. 2.</p> <p>43. W §16 pkt 2 autor wnosi o wyznaczenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, podczas gdy w §5 ustalono zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych. W związku z powyższym wnoszą o doprecyzowanie zapisów w powyższym zakresie. Proponowana przez autora forma uregulowania – zakaz.</p> <p>44. Autor wnosi o ponowne uzyskanie opinii i uzgodnień określonych w art. 17 pkt 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Treść projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tematu zabudowy leśnikowej we wsi Miaszko, wyłożonej do publicznego wglądu w dniu 4 lipca 2012 r. jest odmienne od treści projektu, który zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został przedłożony do uzgodnień i zaopiniowania stosownym podmiotom.</p> <p>45. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie ograniczenia budowy i rozbudowy obiektów dla potrzeb turystyki i wypoczynku o charakterze pobytowym do czasu uregulowania gospodarki sieciowej</p> <p>46. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie niezgodności treści dotyczących zabudowy antracytowych i stref ochrony konserwatorskiej układu zabudowy wsi Miaszko.</p> <p>47. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego i zanieczyszczeń, które będą skutkiem rozwoju zabudowy leśnikowej.</p> <p>48. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie zapisów dotyczących konieczności ograniczenia zabudowy leśnikowej oraz zwiększenia powierzchni leśnej i zadzieleniowej.</p> <p>49. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie wielkości działek przeznaczonych pod funkcje turystyki.</p> <p>50. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i</p>	<p>uwaga n.c.u.w.z.g.f.d.m.o.n.a</p> <p>uwaga n.c.u.w.z.g.f.d.m.o.n.a</p> <p>uwaga n.c.u.w.z.g.f.d.m.o.n.a</p> <p>uwaga n.c.u.w.z.g.f.d.m.o.n.a</p> <p>uwaga n.c.u.w.z.g.f.d.m.o.n.a</p> <p>uwaga n.c.u.w.z.g.f.d.m.o.n.a</p> <p>uwaga n.c.u.w.z.g.f.d.m.o.n.a</p> <p>uwaga n.c.u.w.z.g.f.d.m.o.n.a</p>	<p>uwaga n.c.u.w.z.g.f.d.m.o.n.a</p> <p>uwaga n.c.u.w.z.g.f.d.m.o.n.a</p> <p>uwaga n.c.u.w.z.g.f.d.m.o.n.a</p> <p>uwaga n.c.u.w.z.g.f.d.m.o.n.a</p> <p>uwaga n.c.u.w.z.g.f.d.m.o.n.a</p> <p>uwaga n.c.u.w.z.g.f.d.m.o.n.a</p> <p>uwaga n.c.u.w.z.g.f.d.m.o.n.a</p>	<p>40. Plan nie może ustabić innych lub dodatkowych warunków dla realizacji infrastruktury technicznej, niż przepisami wyżejszego rozdziału.</p> <p>41. Projekt Planu został zaakceptowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, który jest organem kompetentnym w zakresie opiniowania i zgadzania aktów polityki przestrzennej samorządów lokalnych na terenach Natura 2000.</p> <p>42. Zakaz taki byłby sprzeczny z Ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z dnia 16 czerwca 2010 r.). Projekt Planu w takim kształcie został uzgodniony z Urzędem Komunikacji Elektronicznej.</p> <p>43. § 5 wprowadza zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, co jest równoznaczne z brakiem potrzeby określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania.</p> <p>44. O zakresie wzniesienia procedury formalno – prawnej decyduje Wójt. Zamiatary wprowadzone w projekcie nie wymagały ponownego opiniowania i zgadzania.</p> <p>45. Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo.</p> <p>46. Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo.</p>
--	--	--	--	---	---	--	---

<p>kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie ograniczenia zabudowy letniskowej i zachowania wiejskiego charakteru gminy. Autor wnosí o przedłużenie terminu do składowania uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wjwewo dla obszaru zabudowy letniskowej we wsi Miasńko.</p> <p>52. Autor wnosí o ponowne wyznaczenie terminu dyskusji publicznej.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>
<p>47. Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wjwewo.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>
<p>48. Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wjwewo.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>
<p>49. Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wjwewo.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>
<p>50. Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wjwewo.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>
<p>51. Określenie terminu składowania uwag do projektu planu należy do wyłącznej kompetencji Wójta, który realizując obowiązki wynikające z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z prawem określił terminy służące procedurze udziału społeczeństwa w postępowaniu.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>
<p>52. Określenie terminu dyskusji publicznej nad projektem planu należy do wyłącznej kompetencji Wójta, który realizując obowiązki wynikające z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z prawem określił terminy służące procedurze udziału społeczeństwa w postępowaniu.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>

3.	27.08.2012r.	Piotr Motyka	<p>1. rozszerzenie w §2 pkt 20 ust. 4 w brzmieniu: granica obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie (PLB300011).</p> <p>2. Doprecyzowanie zapisów §3, zwłaszcza w zakresie pojęć określonych w §4.</p> <p>3. W §4 pkt 1 usunąć się oznaczenia i symbole niegodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. "tereny zabudowy leśniczowej, oznaczone symbolami ML i 2ML".</p> <p>4. Rozszerzenie w §5 pkt 2 ust. 2 zapisu „wprowadza się zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych”;</p> <p>5. W §6 w pkt 5 niedoprecyzowano określenie „tradycyjne materiały”. Autor wnosi o rozszerzenie słowniczka pojęć o niniejszy element.</p> <p>6. W §6 w pkt 7 niedoprecyzowano określenie „własna kompozycja zieleń”. Autor wnosi o rozszerzenie słowniczka pojęć o niniejszy element.</p> <p>7. W §6 należy zamienić tekst w pkt 1 ust. 3 „potencjalnym specjalnym obszarze ochrony siedlisk „Ostola Przemęcka” na „obszarze ochrony siedlisk „Ostola Przemęcka””.</p> <p>8. W §6 w pkt 2 określono jedynie dwa zakazy dotyczące stosowania w nowych budynkach pieców na paliwo stałe oraz lokalizacji i mogących znacząco wpływać na środowisko. Autor wnosi o rozszerzenie zapisów o zakazy wynikające z Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego nr 168/06 z dnia 31.07.2006 r. w sprawie Przemęckiego Parku Krajobrazowego (Wieltk.2006.132.2118) tj. o zakazy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, naszczenia ich nor, legowisk, lurek schronień, i miejsc 	uwaga całego obszaru objętego sporzędzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy leśniczowej we wsi Miaszko	Tereny zabudowy leśniczowej, tereny zakleśnięte, tereny dróg wewnętrznych, tereny zabudowy drogowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, siecía ochrony konserwatorskiej „W”.	uwaga nieważną uwaga nieważną uwaga nieważną	uwaga nieważną uwaga nieważną uwaga nieważną uwaga nieważną uwaga nieważną	<p>1. Uwaga dotyczy uzupełnienia tekstu uchwały o numer porządkowy, obszaru Natura 2000 – nieistotne dla przedmiotu planu.</p> <p>2. Uwaga dotyczy niezrozumienia pojęć zawartych w uchwałach.</p> <p>3. Oznaczenia zawarte w planie wynikają z zapobiegłości. Ich forma (ML) jest skutkiem uwzględnienia uwagi złożonej do I wyłożenia do publicznego wglądu przez tą samą wnioskodawczynię.</p> <p>4. Wprowadzenie tego zapisu byłoby zbytnim ograniczeniem prawa własności na terenie objętym planem i nie wynika z wniosków, opinii i uzgodnień do planu. Zastosowanie zaproponowanego zapisu spowoduje konieczność ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu.</p> <p>5. Termin „tradycyjne materiały” nie wymaga interpretacji.</p> <p>6. Termin „kompozycja zieleń” nie wymaga interpretacji.</p> <p>7. W planie wykorzystano nazwę, która obowiązywała na etapie sporządzania projektu oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu. Jej zmiana nie wnosi nowej wartości do planu.</p> <p>8. Przywołane Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 168/06 z dnia 31.07.2006 r. w sprawie Przemęckiego Parku Krajobrazowego (Wieltk.2006.132.2118) nie obowiązuje i nie ma potrzeby stosować wszystkich zakazów w nim zawartych.</p>
----	--------------	--------------	--	---	--	---	---	--

		<p>rozrodu oraz tarciek i łoboznej ikry. Z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i kwiatkowej.</p> <ul style="list-style-type: none"> - likwidowania i niszczenia zarodków i środków, przyrodniczych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpożarowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, - pozyskiwania do celów gospodarczych skał w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopanych sztalągów roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu; - wykonywania prac ziemnych i brzołwe zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwzastromowym, przeciwowodowym lub przeciwośnieżowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych, - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej; - budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej; - likwidowania, zasypywania i przeksztalcenia zbiorników wodnych, szaroczcy oraz obsznów wodno-błotnych, - wydławania gnojowicy, z wyjątkiem nawozenia własnych gruntów rolnych, prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezzisłkową, - utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych, organizowania rajdów motorowych i samochodowych, - używania koci i motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych. <p>9. W §6 pkt 3 ust. 1 ustalono zagospodarowanie zieleni wszystkich wycich od uwarczenia fragmentów terenu. Autor wnosi o określenie obowiązkowych wartości procentowych terenów zielonych w stosunku do niezagospodarowanych zieleni.</p> <p>10. W §6 pkt 4 niedoprecyzowano określenie indywidualnie systemy grzewcze. Autor wnosi</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>9. Udział procentowy terenów, które można zabudować ustalony jest innymi przepisami uchwały, zatem nie ma takiej potrzeby, aby dookreślić dodatkowo pozostałe wartości.</p>
--	--	--	----------------------------------	----------------------------------	--

		<p>o rozszerzenie słowniczka pojęć o niniejszy element.</p> <p>11. Autor wniosł o rozszerzenie zapisów §6 pkt 5 o wskazanie dopuszczalnych norm hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej. W pkt 5 określa się „kształtowanie konformu akustycznego w środowisku”, ustalając dalej „zapewnienie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.</p> <p>12. Autor wniosł o rozszerzenie zapisów § 6 pkt 6 o zakaz przywożenia na tereny objęte planem psów, kotów i innych zwierząt.</p> <p>13. W projekcie planu miejscowego, w §6 wyznacza się ponad to zakazy oraz ustalenia, wynikające z położenia terenów w nazwanych obszarach chronionych form przyrody. Jednakże różniące dalej tereny (§6 §10) o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, nie wskazano, które z nich o do jakich terenów faktycznie wyznaczone w §6 projektu planu należą.</p> <p>14. Niepójście ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w §8 jest niezrozumiałe i niedopuszczalne. Ustawodawca zdecydował o pojęcie przestrzeni publicznej i przypisał jej istotne znaczenie. „Art. 2. Ilekroć w ustawie [z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym] jest mowa o (...) obszarze przestrzeni publicznej” - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zapożyczenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-urbanistyczne, określony w studium przestrzennym i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. (...) Art. 10. (...) ust. 2. W studium określa się w szczególności: (...) pkt 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, a także obszary rozmięszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzyjającej powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej. (...)” W związku z powyższym autor wniosł o podjęcie ustaleń w tym zakresie.</p> <p>15. Autor wniosł o zmianę w §10 pkt 1 ust. 6 dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki do 1,9% jej powierzchni, lecz nie więcej niż</p>		<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>10 Pojęcie jest czytelne i nie wymaga uszczegółowienia</p> <p>11 Dopuszczalne normy hałasu reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826).</p> <p>12 Nie istnieje norma prawna, która ingeruje w taki sposób w prawo własności i wolności obywatelskich.</p> <p>13 Taki zapis oznacza, że wszystkie zakazy dotyczą każdego terenu, niezależnie od jego przeznaczenia.</p> <p>14 Pbn nie konstytuuje terenów przestrzeni publicznych poza terenami dróg publicznych, dla których uchwała, zgodnie z przepisami, ustala odrębne przepisy. Nie ma zatem konieczności formułowania przepisów dla obszarów nieistniejących.</p>
--	--	---	--	---	--	--

										<p>29 Plan nie określa specjalnych przepisów dla terenów podlegających ochronie na podstawie</p>
<p>z art. 28 ust. 1 ustawy. Art. 15 ust. 2 ustawy wskazuje zakres miejscowego planu zagosp. odarowania przestrzennego. Zgodnie z pkt 8 ww. przepisu ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem. W zależności od potrzeb w miejscowym planie określa się granice obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości (art. 15 ust. 3 pkt 1 powołanej ustawy). Należy podkreślić tym miejsc, że art. 15 ust. 2 ustawy określa elementy obligatoryjne, zaś art. 15 ust. 3 elementy fakultatywne planu. Z kolei §4 pkt 8 rozporządzenia precyzuje, że ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów, działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Zgodnie zaś z art. 15 ust. 1 ustawy, wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W tym przypadku przepisem odrębnym jest art. 102 ust. 1 i ust. 2 ustawy o gosp. odarw. nieruchomościami, zgodnie z którym, gmina może dokonać scalenia i podziału nieruchomości, a szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości określa plan miejscowy. Z kolei w myśl art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli są one położone w granicach obszarów określonych w planie miejscowym albo gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadających ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem. W związku z powyższym autor wniosku o podjęcie ustaleń w przedmiotowym zakresie.</p>										
								<p>29. Niepodeję ustaleń w zakresie granic i sposobów zagosp. odarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych jest niezgodnym i niedopuszczalnym. Brak określenia tych zasad stanowi istotne naruszenie art. 15 ust. 1 i ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagosp. odarowaniu przestrzennym, §4 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagosp. odarowania przestrzennego. Art. 15 ust. 2 ustawy wskazuje zakres</p>		

	<p>miejsce planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z pkt 7 ww. przepisu ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązki granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narazonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, powtorny zawierac nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów. Należy podkreślić, w tym miejscu, że art. 15 ust. 2 ustawy określa elementy obligatoryjne, zaś art. 15 ust. 3 elementy fakultatywne planu. W związku z powyższym autor wnosi o podjęcie ustaleń w przedmiotowym zakresie.</p>				<p>przepisów odrębnych, ponieważ cały obszar planu znajduje się na terenie obszaru objętego ochroną, zatem wszystkie przepisy p planu są realizacją celów ochrony.</p>
<p>30. Autor wnosi o uzupełnienie w §13 pkt 1 zapisu o zakazie zmiany konfiguracji działek.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>		<p>30. Przepisy planu formułują zasady podziału na działki</p>	
<p>31. Autor zwraca uwagę na sprzeczność zapisów §13 z §4. W §13 pkt 3 zaleca się podział na działki budowlane, podczas gdy w §4 nie ustalono takiego przeznaczenia terenu dla obszaru objętego planem.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>		<p>31. Działka budowlana to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego (Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647).</p>	
<p>32. Autor wnosi o rozszerzenie § 13 pkt 6 o nakaz uzyskania zgody wszystkich właścicieli nieruchomości terenu objętego planem.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>		<p>32. J. w.</p>	
<p>33. W § 14 pkt 2 ust. 2 dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Autor wnosi o rozszerzenie tego punktu o nakaz uzyskania opinii i zgody wszystkich właścicieli nieruchomości terenu objętego planem zagospodarowania.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>		<p>33. Plan nie może ustalać innych lub dodatkowych warunków dla realizacji infrastruktury technicznej, niż przepisy wyższego rzędu.</p>	
<p>34. W § 15 pkt 3 dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezabudowanych dla obsługi terenów, głównie w liniach rozgraniczających drogi, w oparciu o opracowania techniczne. Zgodnie z przepisami odrębnymi. Autor wnosi o rozszerzenie tego punktu o nakaz uzyskania opinii i zgody wszystkich właścicieli nieruchomości terenu objętego planem zagospodarowania.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>		<p>34. j. w.</p>	

<p>36. W § 15 pkt 5 ust. 3 pozostaje w sprzeczności z §2 pkt 4 Rozporządzenia Wojewody Leszczyńskiego nr 1153/91 z dnia 25 listopada 1991 r. w sprawie powołania Przemysłowego Parku Krajobrazowego, który stanowi „zakaz lokalizacji obiektów dla potrzeb turystyki i wypoczynku o charakterze pobytowym do czasu uregulowania gospodarki wodno – ściekowej.” W związku z powyższym wnioskuję o usalenie zakazu uziedlenia pozwolad na budowę do czasu uruchomienia oczyszczalni ścieków. Dodatkowo zaznaczam, iż plany dotyczące uruchomienia wspomnianej oczyszczalni w zakresie jej przepustowości nie uwzględniają wzrostu użytkowników, związanego z tak znaczącym zwiększeniem ilości działek budowlanych. W związku z powyższym autor wniosku o wykreślenie z projektu planu ust. 4</p> <p>37. Autor wniosku o dopisanie jednoznacznego zakazu użytkowania szamb.</p> <p>38. Autor nosi o rozszerzenie pkt 7 w §15 o nakaz podpisania umów na wywóz nieczystości.</p> <p>39. Zapis §15 pkt 8 ust. 2 pozostaje w sprzeczności z §6 pkt 2 ust. 1 niniejszego projektu planu. Usłabła się nakaz stosowania paliw na bazie nosników i z wykorzystaniem technologii nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie zamieszczczenia powietrza, podczas gdy w §6 ustalono zakaz stosowania pieców i urządzeń kuchennych na paliwo stałe.</p> <p>40. Zapis §15 pkt 9 ust. 1 stanowi, iż uzrymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb. Autor wniosku o rozszerzenie tego punktu o nakaz uzyskania zgody wszystkich właścicieli nieruchomości terenu objętego planem zagospodarowania</p> <p>41. Autor wniosku o wprowadzenie zakazu budowy w okresie legowym. Z uwagi na liźne siedliska trawów objęte przedmiotem ochrony Natura 2000 PŁB 300011, znajdujące się na terenie objęty projektem iniejsowego planu zagosp. odarowania przesyłem wnioskuję o objęcie zakazem form aktywności dopuszczonych w § 15 pkt 9 ust. 2, 3 oraz 4.</p> <p>42. Autor wniosku o wykreślenie nakazu realizacji sieci telekomunikacyjnych za pomocą innych dostępnych rozwiązań w §15 pkt 10 ust. 2.</p> <p>43. W §16 pkt 2 autor wniosku o wyznaczenie sposobu i terminu tymczasowego zagosp. odarowania, urządzenia i użytkowania</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>35 jw. w</p> <p>36 Rozporządzenia Wojewody Leszczyńskiego nr 1153/91 z dnia 25 listopada 1991 r. w sprawie powołania Przemysłowego Parku Krajobrazowego nie jest przepisem obowiązującym.</p> <p>37 Wprowadzenie jednoznacznego przepisu zakazującego użytkowania szamb jest niezgodne z przepisami prawa.</p> <p>38 Realizacja gospodarki odpadami na terenie gminy Wilewo odbywa się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t.Dz.U.2010.185.1243 ze zm.). Ustawy z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2011.152.897 ze zm.) oraz Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami.</p> <p>39 Zapisy nie pozostają w sprzeczności, a są dodatkowym uszczegółewieniem.</p> <p>40 Plan nie może ustalać innych lub dodatkowych warunków dla realizacji infrastruktury technicznej, niż przepisy wysszego rządu.</p> <p>41 Projekt Planu został zaakceptowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,</p>
---	--	---	---	---

<p>terenów, podczas gdy w §5 ustalono zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych. W związku z powyższym wnosię o doprecyzowanie zapisów w powyższym zakresie. Proponowana przez autora forma uregulowania – zakaz.</p> <p>44. Autor wnosi o ponowne uzyskanie opinii i uzgodnień określonych w art. 17 pkt 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Treść projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, trenu zabudowy letniskowej we wsi Miastko, wyłożonej do publicznego wglądu w dniu 4 lipca 2012 r. jest odmienne od treści projektu, który zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został przedłożony do uzgodnień i zaplanowania stosownym podmiotom.</p> <p>45. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie ograniczenia budowy i rozbiłowy obiektów dla potrzeb turystyki i wypoczynku o charakterze pobytowym, do czasu uregulowania gospodarki ściekowej.</p> <p>46. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie niezgodności treści dotyczących zabrytek archeologicznych i stref ochrony konserwatorskiej iklabahu zabudowy wsi Miastko.</p> <p>47. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego i zanieczyszczeń, które będą skutkiem rozwoju zabudowy letniskowej.</p> <p>48. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie zapisów dotyczących konieczności zwiększenia powierzchni leśnej i zazielenienia terenu.</p> <p>49. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie wielkości działek przeznaczonych pod funkcje turystyki.</p> <p>50. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie ograniczenia zabudowy letniskowej i zachowania wiejskiego charakteru gminy.</p> <p>51. Autor wnosi o przedłużenie terminu do składowania uwag o miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo dla obszaru zabudowy letniskowej we</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>
<p>który jest organem kompetentnym w zakresie opiniowania i uzgadniania aktów polityki przestrzennej samorządów lokalnych na terenach Natura 2000.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>
<p>42. Zakaz taki byłby sprzeczny z Ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z dnia 16 czerwca 2010 r.). Projekt Planu w takim kształcie został uzgodniony z Urzędem Komunikacji Elektronicznej.</p> <p>43. § 5 wprowadza zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, co jest równoznaczne z brakiem potrzeby określania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>
<p>44. O zakresie wznowienia procedury formalno – prawnej decyduje Woj. Zamiany wprowadzone w projekcie nie wymagają ponownego opiniowania i uzgadniania.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>
<p>45. Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>
<p>46. Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>
<p>47. Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>
<p>48. Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>

4.	28.08.2012 r.	Grzegorz Kuchta	<p>1. rozszerzenie w §2 pkt 2oist.4 w brzmieniu: granica obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony praków Poljezerze Sławskie (PLB300011),</p> <p>2. Doprecyzowanie zapisów §3, zwłaszcza w zakresie pojęć określonych w §4,</p> <p>3. W §4 pkt 1 ustala się oznaczenia i symbole niezgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, "tereny zabudowy</p>	uwaga dotycząca całego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy leśnickowej we wsi Mińskko	<p>Tereny zabudowy leśnickowej,</p> <p>tereny zaleśnienia,</p> <p>tereny dróg wewnętrznych,</p> <p>tereny dróg publicznej,</p> <p>tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,</p> <p>tereny elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, straża ochrony konserwatorskiej „W”.</p>	uwaga dotycząca terenów zabudowy leśnickowej, terenów zaleśnienia, terenów dróg publicznej, terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, terenów elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, straża ochrony konserwatorskiej „W”.	uwaga dotycząca terenów zabudowy leśnickowej, terenów zaleśnienia, terenów dróg publicznej, terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, terenów elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, straża ochrony konserwatorskiej „W”.	uwaga dotycząca terenów zabudowy leśnickowej, terenów zaleśnienia, terenów dróg publicznej, terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, terenów elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, straża ochrony konserwatorskiej „W”.	<p>49 Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąjewo.</p> <p>50 Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąjewo.</p> <p>51 Określenie terminu składania uwag do projektu planu należy do wyłączonej kompetencji Wójta, który realizując obowiązki wynikające z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zgodnie z prawem określił terminy służące procedurze udziału społecznego w postępowaniu.</p> <p>52. Określenie terminu dyskusji publicznej nad projektem planu należy do wyłączonej kompetencji Wójta, który realizując obowiązki wynikające z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z prawem określił terminy służące procedurze udziału społecznego w postępowaniu.</p>
----	---------------	-----------------	---	--	--	---	---	---	---

	<p>letniakowej, oznaczone symbolami ML i ZML".</p> <p>4. Rozszerzenie w §5 pkt 2 ust. 2 zapisu „wprowadza się zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych”;</p> <p>5. W §6 w pkt 5 nie doprecyzowano określenie „tradycyjne materiały”. Autor wnosi o rozszerzenie słowniczka pojęć o niniejszy element.</p> <p>6. W §6 w pkt 7 nie doprecyzowano określenie „własna kompozycja zieleni”. Autor wnosi o rozszerzenie słowniczka pojęć o niniejszy element.</p> <p>7. W §6 należy zamienić tekst w pkt. 1 ust. 3 „potencjalnym specjalnym obszarze ochrony siedlisk „Ostoja Przemęcka”</p> <p>8. W §6 w pkt 2 określono jedynie dwa zakazy dotyczące stosowania w nowych budynkach pieców na paliwo stałe oraz lokalizacji mogących znacząco wpływać na środowisko. Autor wnosi o rozszerzenie zapisów o zakazy wynikające z Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego nr 1/68/06 z dnia 31.07.2006 r. w sprawie Przemęckiego Parku Krajobrazowego (Wielk. 2006.132.2118) tj. o zakazy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - umyślnego zabijania drzewo występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz łask i złożonej ikry z wyjątkiem amatorskiego pokrewu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybactwej i łowiectwej. - likwidowania i niszczenia zabrzewień śródodnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpożarowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. - pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skałamiastych, w tym kopalnych szeregów roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu; - wykonywania prac ziemnych w wałę zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpożarowym, przeciwpoślizgowym lub przeciwośniegowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych; - dokonywania zmian stosunków 	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>ograniczeniem prawa własności na terenie objętym planem i nie wynika z wniosków, opinii i uzgodnień do planu. Zastosowanie zaproponowanego zapisu spowoduje konieczność ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu.</p> <p>5. Termin „tradycyjne materiały” nie wymaga interpretacji.</p> <p>6. Termin „obowiązkowa kompozycja zieleni” nie wymaga interpretacji.</p> <p>7. W Planie wykorzystano nazwę, która obowiązywała na etapie sporządzenia projektu oraz opisu i uzgadniania projektu planu. Jej zmiana nie wnosi nowej wartości do planu.</p> <p>8. Przywołane Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 1/68/06 z dnia 31.07.2006 r. w sprawie Przemęckiego Parku Krajobrazowego (Wielk. 2006.132.2118) nie obowiązuje i nie ma potrzeby stosować wszystkich zakazów w nim zawartych.</p>
--	--	---	--	---

			<p>wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej.</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących nurysce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej. - likwidowania, zasypania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych; - wyłęgania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych; - prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezzistokową; - urzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych; - organizowania rajdów motorowych i samochodowych; - używania łożu motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych. <p>9. W §6 pkt 3 ust. 1 ustalono zagospodarowanie zieleni wszystkich wioch od uwarzenia fragmentów terenu. Autor wniosł o określenie obowiązkowych wartości procentowych terenów zielonych w stosunku do niezagospodarowanych zieleni.</p>			<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>9 Udział procentowy terenów, które można zabudować ustalony jest innymi przepisami uchwały, zatem nie ma takiej potrzeby, aby dokładniej dodatkowo pozostawić wartości.</p> <p>10 Pojęcie jest czytelne i nie wymaga uszczegółowienia</p> <p>11 Dopuszczalne normy hałasu reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826).</p> <p>12 Nie istnieje norma prawna, która ingeruje w taki sposób w prawo własności i wolności obywatelskich.</p> <p>13 Taki zapis oznacza, że wszystkie zakazy dotyczą każdego terenu, niezależnie od jego przeznaczenia.</p>
--	--	--	---	--	--	---	--

		<p>14. Niepodejęcie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w § 8 jest niezrozumiałe i niedopuszczalne.</p> <p>Ustawodawca zdefiniował pojęcie przestrzeni publicznej i przypisał jej istotne znaczenie. Art. 2. Ilekroć w ustawie [z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym] jest mowa o (...) obszarze przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zapożyczenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. (...) Art. 10. (...) ust. 2. W studium określa się w szczególności: (...) pkt 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej. (...) w związku z powyższym autor wniosł o podjęcie ustaleń w tym zakresie.</p> <p>15. Autor wniosł o zmianę w §10 pkt 1 ust. 6 dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki do 1,5% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 150 m².</p> <p>16. Autor wniosł o zmianę w §10 pkt 1 ust. 7 udziału powierzchni biologicznie czynnej na nie niższą niż 85% powierzchni działki.</p> <p>17. Autor wniosł o zmianę w §10 pkt 1 ust. 8 zmianą maksymalnej wysokości zabudowy na 5 m i zmianą maksymalnej liczby kondygnacji na jedną, bez poddasza użytkowego.</p> <p>18. Autor wniosł o zmianę w §10 pkt 1 ust. 9 i wykreślenie możliwości stosowania dachów płaskich, zwróciła uwagę, że zakaz stosowania tego typu dachów zastosowano w stosunku do zabudowy zagrodowej.</p> <p>19. Autor wniosł o wykreślenie innych tradycyjnie stosowanych materiałów pokryciowych.</p> <p>20. Autor wniosł o zmianę w §10 pkt 1 ust. 11 o ustalenie, jaką dopuszczalną powierzchnię może zająć garaż.</p> <p>21. Autor wniosł o zmianę w §10 pkt 1 ust. 12 i ograniczenie dopuszczalności realizacji garaży wyłącznie do jednostanowiskowych.</p> <p>22. Autor wniosł o zmianę w §10 pkt 2 ust. 6</p>	uwaga nieauwzględniona	uwaga nieauwzględniona	uwaga nieauwzględniona	<p>14.Plan nie konstytuuje terenów przestrzeni publicznych poza terenami dróg publicznych, dla których uchwała, zgodnie z przepisami, ustala odrębne przepisy. Nie ma zatem konieczności formułowania przepisów dla obszarów nieistniejących.</p> <p>15 do 27 - Parametry dotyczące możliwości zagospodarowania działki oraz kształtowania architektury zostały wskazane jako konsensus między wyznaczeni ocrony środowiska a potrzebami właścicieli nieruchomości.</p>
--	--	--	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---

		<p>maksymalnej wysokości zabudowy na 5 m i zmianę maksymalnej liczby kondygnacji na jedną, bez poddasza użytkowego.</p> <p>23. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 2 ust. 7 Autor wnosi o wykreślenie innych tradycyjnie stosowanych materiałów pokryciowych.</p> <p>24. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 2 ust. 11 ograniczenie możliwości realizacji garaży wyłącznie z dachami stronnymi.</p> <p>25. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 2 ust. 14 i ustalenie maksymalnej wysokości budynków gospodarczych na 6 m.</p> <p>26. Autor wnosi o wykreślenie możliwości realizacji wiat garażowych.</p> <p>27. Autor wnosi o rozszerzenie §10 o zapis, iż w ramach niniejszego planu wydzielonych zostanie nie więcej niż 25 działek o areale od 2000 do 3000 m².</p> <p>28. Niepojęcie ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym) jest niezrozumiałym i niedopuszczalnym. Brak określenia tych zasad stanowi istotne naruszenie art. 15 ust. 1 i ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. §4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz art. 102 ust. 1 i ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy Art. 15 ust. 2 ustawy wskazuje zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z pkt 8 ww. przepisu ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem. W zależności od potrzeb w miejscowym planie określa się granice obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości (art. 15 ust. 3 pkt 1 powołanej ustawy). Należy podkreślić tym miejscu, że art. 15 ust. 2 ustawy określa elementy obowiązkowe, zaś art. 15 ust. 3 elementy fakultatywne planu. Z kolei §4 pkt 8 rozporządzenia precyzuje, że ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzeń i oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Zgodnie zaś z art. 15 ust. 1</p>			<p>uwaga naciwzsgfdmiona</p> <p>uwaga naciwzsgfdmiona</p> <p>uwaga naciwzsgfdmiona</p> <p>uwaga naciwzsgfdmiona</p> <p>uwaga naciwzsgfdmiona</p> <p>uwaga naciwzsgfdmiona</p> <p>uwaga naciwzsgfdmiona</p> <p>uwaga naciwzsgfdmiona</p> <p>uwaga naciwzsgfdmiona</p> <p>uwaga naciwzsgfdmiona</p> <p>uwaga naciwzsgfdmiona</p>	<p>28 Plan nie określa terenów, na których należy obowiązkowo przeprowadzić procedurę scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 1997 nr 115 poz. 741). Przepisy dotyczące zasad podziału terenu planu na działki określają przepisy planu.</p>
--	--	---	--	--	--	--

			<p>ustawy, wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W tym przypadku przepisem odrębnym jest art. 102 ust. 1 i ust. 2 ustawy o gospodarwie nieruchomościami, zgodnie z którym, gmina może dokonać scalenia i podziału nieruchomości, a szczególne warunki scalenia i podziału nieruchomości określa plan miejscowy. Z kolei w myśl art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli są one położone w granicach obszarów określonych w planie miejscowym albo gdy o scalenie i podział wystąpiła własność lub użytkownictwo wieczyste posiadających ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem. W związku z powyższym autor wnosi o podjęcie uchwały w przedmiotowym zakresie.</p> <p>29. Nieopinie ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych jest niezrozumiałym i niedopuszczalnym. Brak określenia tych zasad stanowi istotne naruszenie art. 15 ust. 1 i ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, §4 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Art. 15 ust. 2 ustawy wskazuje zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z pkt 7 ww. przepisu ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narazonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, powiny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów. Należy podkreślić, w tym miejsc, że art. 15 ust. 2 ustawy określa elementy obligatoryjne, zaś art. 15 ust. 3 elementy fakultatywne planu. W związku z powyższym autor wnosi o podjęcie uchwały w przedmiotowym zakresie.</p> <p>30. Autor wnosi o uzupełnienie w §13 pkt 1 zapisu o zakazie zmiany konfiguracji urządzeń.</p> <p>31. Autor zwraca uwagę na sprzeczność zapisów §13 z §4. W §13 pkt 3 zaleca się podzielić na działki budowlane, podczas gdy w §4 nie ustalono takiego przyznaczenia terenu dla obszaru objętego planem.</p>	<p>uwaga nieuwzglądniona</p>	<p>uwaga nieuwzglądniona</p>	<p>29 Plan nie określa specjalnych przepisów dla terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ponieważ cały obszar planu znajduje się na terenie obszaru objętego ochroną, zatem wszystkie przepisy planu są realizacją celów ochrony.</p>
--	--	--	---	------------------------------	------------------------------	---

		<p>32. Autor zwraca uwagę na sprzeczność zapisów §13 z §4. W §13 pkt 5 zapis dotyczy działek budowlanych powstających z widomego podziału terenu lub podziału terenu po jego przednim scaleniu, podczas gdy w §4 nie ustalono takiego przeznaczenia terenu dla obszaru objętego planem.</p> <p>33. Autor wnosi o rozszerzenie § 13 pkt 6 o nakaz uzyskania zgody wszystkich właścicieli nieruchomości terenu objętego planem zagospodarowania, z uwagi na to, iż punkt ten dopuszcza wydzielenie działek dla terenów powierzchniowej infrastruktury technicznej w oparciu o wniossek właściciela urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>34. W § 14 pkt 2 ust. 2 dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Autor wnosi o rozszerzenie tego punktu o nakaz uzyskania opinii i zgody wszystkich właścicieli nieruchomości terenu objętego planem zagospodarowania.</p> <p>35. W § 15 pkt 3 dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niżej edynych dla obsługi terenów, głównie w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o opracowania techniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi. Autor wnosi o rozszerzenie tego punktu o nakaz uzyskania opinii i zgody wszystkich właścicieli nieruchomości terenu objętego planem zagospodarowania.</p> <p>36. W § 15 pkt 5 ust. 3 pozostaje w sprzeczności z §2 pkt 4 Rozporządzenia Wojewody Leszczyńskiego m. 1159/91 z dnia 25 listopada 1991 r. w sprawie powołania Przemysłowego Parku Krajobrazowego, który stanowi „zakaz lokalizacji obiektów dla potrzeb turystyki i wypoczynku o charakterze pobytowym do czasu uregulowania gospodarki wodno – ściekowej”. W związku z powyższym wnioskuję o ustalenie zakazu udzielenia pozwoleń na budowę do czasu umiarkowania oczyszczalni ścieków. Dodatkowo zaznaczam, iż plany dotyczące umiarkowania wspomnianej oczyszczalni w zakresie jej przepustowości nie uwzględniają wzrostu użytkowników, związanego z tak znaczącym zwiększeniem ilości działek budowlanych. W związku z powyższym autor wnosi o wykreślenie z projektu planu ust. 4</p> <p>37. Autor wnosi o dopisanie jednoznacznego zakazu użytkowania szamb.</p> <p>38. Autor nosi o rozszerzenie pkt 7 w §15 o nakaz podpisania umów na wywóz nieczystości</p>		<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>30 Przepisy planu formują zasady podziału na działki</p> <p>31 Działka budowlana to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego (Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647).</p> <p>32 j.w.</p> <p>33 Plan nie może ustalać innych lub dodatkowych warunków dla realizacji infrastruktury technicznej, niż przepisy wyższego rzędu.</p> <p>34 j.w.</p> <p>35 j.w.</p> <p>36 Rozporządzenia Wojewody Leszczyńskiego nr 1159/91 z dnia 25 listopada 1991 r. w sprawie powołania Przemysłowego Parku Krajobrazowego nie jest przepisem obowiązującym.</p>
--	--	---	--	---	--	---

		<p>39. Zapis § 15 pkt 8 ust. 2 pozostaje w sprzeczności z § 6 pkt 2 ust. 1 niniejszego projektu planu. Ustala się nakaz stosowania paliw na bazie nosników i z wykorzystaniem technologii nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie zanieczyszczenia powietrza, podczas gdy w § 6 ustalono nakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.</p> <p>40. Zapis § 15 pkt 9 ust. 1 stanowi, iż utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb. Autor wnosi o rozszerzenie tego punktu o nakaz uzyskania zgody wszystkich właścicieli nieruchomości terenu objętego planem zagospodarowania.</p> <p>41. Autor wnosi o wprowadzenie zakazu budowy w okresie letnim. Z uwagi na liczne studiska placów objęte przedmiotem ochrony Natura 2000 PLB-300011, znajdujące się na terenie objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnosić o objęcie zakazem form aktywności dopuszczonych w § 15 pkt 9 ust. 2, 3 oraz 4.</p> <p>42. Autor wnosi o wykreślenie nakazu realizacji sieci telekomunikacyjnych za pomocą innych dostępnych rozwiązań w § 15 pkt. 10 ust. 2.</p> <p>43. W § 16 pkt 2 autor wnosi o wyznaczenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, podczas gdy w § 5 ustalono nakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych. W związku z powyższym wnosić o doprecyzowanie zapisów w powyższym zakresie. Proponowana przez autora forma uregulowania – nakaz.</p> <p>44. Autor wnosi o ponowne uzyskanie opinii i uzgodnień określonych w art. 17 pkt 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Treść projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uroku zabudowy leśnikowej we wsi Miąsiko, wyłożonej do publicznego wglądu w dniu 4 lipca 2012 r. jest odmienne od treści projektu, który zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został przedłożony do uzgodnień i zapoinowania stosownym podmiotom.</p> <p>45. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie ograniczenia budowy i rozbudowy obiektów dla potrzeb turystyki i wypoczynku o charakterze pobytowym do czasu uregulowania gospodarki i sieciowej</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>37. Wprowadzenie jednoznacznie przepisów zakazującego użytkownika szamb jest niezgodnie z przepisami prawa.</p> <p>38. Realizacja gospodarki odpadami na terenie gminy Wąjewo odbywa się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t.Dz.U.2010.185.1243 ze zm.), Ustawy z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2011.152.897 ze zm.) oraz Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami.</p> <p>39. Zapisy nie pozostają w sprzeczności, a są dodatkowym uszczegółowieniem.</p> <p>40. Plan nie może ustalać innych lub dodatkowych warunków dla realizacji infrastruktury technicznej, niż przepisy wyższego rzędu.</p> <p>41. Projekt Planu został zaakceptowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, który jest organem kompetentnym w zakresie opiniowania i uzgadniania aktów polityki przestrzennej samorządów lokalnych na terenach Natura 2000.</p> <p>42. Zakaz taki byłby sprzeczny z Ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z dnia 16 czerwca 2010 r.). Projekt Planu w takim kształcie został uzgodniony z Urzędem Komunikacji Elektronicznej.</p> <p>43. § 5 wprowadza zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, co jest równoznaczne z brakiem porządku określania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania.</p> <p>44. W zakresie wznowienia procedury formalno – prawnej decyduje Woj. Zmiany wprowadzone w projekcie nie wyrażają ponownego opiniowania i uzgadniania</p>
--	--	--	---	---	--

	<p>46. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie niezgodności treści dotyczących zabudowy archeologicznych i stref ochrony konserwatorskiej układu zabudowy wsi Miastko.</p> <p>47. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego i zanieczyszczeń, które będą skutkiem rozwoju zabudowy leśniskowej.</p> <p>48. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie zapisów dotyczących konieczności ograniczenia zabudowy leśniskowej oraz zwiększenia powierzchni leśnej i zadrzewieniowej.</p> <p>49. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie wielkości działek przeznaczonych pod funkcje turystyki.</p> <p>50. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie ograniczenia zabudowy leśniskowej i zachowania wiejskiego charakteru gminy.</p> <p>51. Autor wnosi o przedłużenie terminu do składowania uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wjewe do obszaru zabudowy leśniskowej we wsi Miastko.</p> <p>52. Autor wnosi o ponowne wyznaczenie terminu dyskusji publicznej.</p>			<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>45 Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wjewe.</p> <p>46 Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wjewe.</p> <p>47 Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wjewe.</p> <p>48 Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wjewe.</p> <p>49 Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wjewe.</p> <p>50 Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wjewe.</p> <p>51 Określenie terminu składowania uwag do projektu planu należy do wyłącznej kompetencji Wójta, który realizując obowiązki wynikające z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zajął w tym zakresie procedurę udziału społecznego w postępowaniu.</p> <p>52 Określenie terminu dyskusji publicznej nad projektem planu należy do wyłącznej kompetencji Wójta, który realizując obowiązki wynikające z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z</p>
--	--	--	--	---	---

prawem określił terminy służące procedurze udziału społeczników w postępowaniu.	uwaga nie uwzględniona		uwaga nie uwzględniona						
---	---------------------------	--	---------------------------	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały RG Wijewo Nr XXIII/185/2012
z dnia 20.11.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy
letniskowej we wsi Miastko

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Miastko, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 7117 późn. zm.), Rada Gminy Wijewo w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

1. ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.);
 2. ustawę z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (T.J. z 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
 3. ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. z 2006 r. Dz.U. Nr 123, poz 858);
 4. ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (t.j. z 2006 r. Dz.U. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.);
- oraz ustaleń planu rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

§ 2

1. Sposób realizacji inwestycji zapisanych w planie:
 - 1) wykonanie sieci wodociągowej – obowiązek gminy;
 - 2) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej – obowiązek gminy;
 - 3) urządzenia elektroenergetyczne – obowiązek dysponenta sieci;
 - 4) zaopatrzenie w ciepło – obowiązek inwestora, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania,
niezbędne będzie ewentualne porozumienie z właściwym dysponentem sieci;
 - 5) wybudowanie projektowanej gminnej drogi publicznej – obowiązek gminy.
2. Realizacja indywidualnych zjazdów z dróg publicznych na teren prywatny nieruchomości należy do zadań inwestorów.

§ 2

Skutki finansowe wynikające z realizacji postanowień projektu planu mogą obciążać budżet Gminy Wijewo w zakresie wykonania sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz budowy i utrzymania dróg publicznych.

Wijewo, dnia 20. 11. 2012 r.

Oświadczenie Wójta

w sprawie nieuwzględnienia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Miastko.

Na podstawie protokołu z przeprowadzenia 3 dyskusji publicznych nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Miastko rozwiązaniami oraz wykazu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Miastko, stwierdzam nieuwzględnienie uwag wniesionych do projektu, zgodnie z przedłożonym załącznikiem nr 2 do projektu uchwały Rady Gminy Wijewo w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Miastko.

W ó j t

mgr inż. Ireneusz Zając