

UCHWAŁA Nr XXI/165/2012
Rady Gminy Wijewo
z dnia 27 września 2012 roku.

**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) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - 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 lotniskowej, 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 prefabrykowanych,
 - 3) urządzeń reklamowych.
3. W celu grodzenia nieruchomości ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub żywopłotów.
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 brązowego poprzez ceglasy 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 wydzielania 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 (scalenia 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 dojść, 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. Dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę działek według stanu istniejącego podziału, o ile posiadają one wymiary umożliwiające sytuowanie budynków.
5. Działki budowlane powstające z wtórnego podziału terenu muszą spełniać następujące warunki:
 - 1) przeznaczenie w planie na tereny z prawem zabudowy,
 - 2) dostęp do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
 - 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 hałas 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.
 - 5)

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni uszczelnionych do gruntu systemem nieorganizowanym,
 - 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 lotniskowej 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.

Załącznik Nr 2 do Uchwały RG Wijewo Nr XXIII/165/2012
z dnia 20.11.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy
letniskowej we wsi Miastko

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Wijewo rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Wijewo z dnia 06.09.2012 r. w sprawie nieuwzględnienia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Miastko, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia zgodnie z poniższą tabelą.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGŁĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY LETNISKOWEJ WE WSI MIASTKO**

Wijewo, 27.09.2012 r.

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	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXI /165 /2012 z dnia 27 września 2012 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	16.08.2012 r.	Maria Pierożyńska	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 nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	uwaga nie dotyczy obszaru objętego ustaleniami projektu mpzp
2.	24.08.2012 r.		1. rozszerzenie w §2 pkt 2oust.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 1ustala 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 letniskowej, oznaczone symbolami1ML i 2ML”. 4. Rozszerzenie w §5pkt 2 ust. 2 zapisu „wprowadza się zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych”, 5. W §6 w pkt 5 niedoprecyzowano określenie „tradycyjne materiały”. Autor wnosi o rozszerzenie słowniczka pojęć o niniejszy element, 6. W §6 w pkt 7 niedoprecyzowano określenie „właściwa 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””	uwaga dotyczy całego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Miastko	Tereny zabudowy letniskowej, tereny zalesień, tereny dróg wewnętrznych, teren drogi publicznej, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, strefa ochrony konserwatorskiej „W”.		uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	1. Uwaga dotyczy uzupełnienia tekstu uchwały o numer porządkowy obszaru Natura 2000 – nieistotne dla przedmiotu planu. 2. Uwaga dotyczy niezrozumienia pojęć zawartych w uchwale. 3. Oznaczenia zawarte w planie wynikają z zapobiegliwości. Ich forma (ML) jest skutkiem uwzględnienia uwagi złożonej do I wyłożenia do publicznego wglądu przez tą samą wnioskodawczynię. 4. Wprowadzenie tego zapisu byłoby zbytнім 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 uzgadniania projektu planu. Jej zmiana nie wnosi nowej wartości do planu.	

			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 168/06 z dnia 31.07.2006 r. w sprawie Przemęckiego Parku Krajobrazowego (Wielk.2006.132.2118) tj. o zakazy: – umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej; – likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej 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 kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu; – wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsłowym 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 przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych; – wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	8. Przywołane Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 168/06 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.
--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--------------------------	---

[illegible]

			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 scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej; (...)” W związku z powyższym autor wnosi o podjęcie ustaleń w tym zakresie. 15. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 1 ust. 6 dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki do 15% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 150 m². 16. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 1 ust. 7 udziału powierzchni biologicznie czynnej na nie niższą niż 85% powierzchni działki. 17. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 1 ust. 8 zmianą maksymalnej wysokości zabudowy na 5 m i zmianę maksymalnej liczby kondygnacji na jedną, bez poddasza użytkowego. 18. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 1 ust. 9 i wykreślenie możliwości stosowania dachów płaskich, zwłaszcza, że zakaz stosowania tego typu dachów zastosowano w stosunku do zabudowy zagrodowej. 19. Autor wnosi o wykreślenie innych tradycyjnie stosowanych materiałów pokryciowych. 20. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 1 ust. 11 o ustalenie, jaką dopuszczalną powierzchnię może zająć garaż. 21. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 1 ust. 12 i ograniczenie dopuszczalności realizacji garaży wyłącznie do jednostanowiskowych. 22. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 2 ust. 6 maksymalnej wysokości zabudowy na 5 m i zmianę maksymalnej liczby kondygnacji na jedną, bez poddasza użytkowego. 23. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 2 ust. 7 Autor wnosi o wykreślenie innych tradycyjnie stosowanych materiałów pokryciowych. 24. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 2 ust. 11 ograniczenie możliwości realizacji garaży wyłącznie z dachami stromymi. 25. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 2 ust. 14 i ustalenie maksymalnej wysokości budynków				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	dla których uchwała, zgodnie z przepisami, ustala odrębne przepisy. Nie ma zatem konieczności formułowania przepisów dla obszarów nieistniejących.
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	15. do 27 - Parametry dotyczące możliwości zagospodarowania działki oraz kształtowania architektury zostały wskazane jako konsensus między wymogami ochrony środowiska a potrzebami właścicieli nieruchomości.
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	

			gospodarczych na 6 m. 26. Autor wnosi o wykreślenie możliwości realizacji wiat garażowych. 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 28. Niepodjęcie 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 usta 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy. Art. 15ust. 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 scaleń 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. 15ust. 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 scalania i podziału nieruchomości, a szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości				uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	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.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			określa plan miejscowy. Z kolei w myśl art. 102 usta 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 wieczystości posiadających ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem. W związku z powyższym autor wnosi o podjęcie ustaleń w przedmiotowym zakresie. 29. Niepodjęcie 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, powinny 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 ustaleń w przedmiotowym zakresie. 30. Autor wnosi o uzupełnienie w §13 pkt 1 zapisu o zakazie zmiany konfiguracji działek. 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. 32. Autor zwraca uwagę na sprzeczność zapisów §13 z §4. W § 13 pkt 5 zapis dotyczy działek budowlanych powstających z wtórnego				uwaga nieuwzględniona	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.
--	--	--	---	--	--	--	--------------------------	--------------------------	---

			podziału terenu lub podziału terenu po jego przednim scaleniu, podczas gdy w §4 nie ustalono takiego przeznaczenia terenu dla obszaru objętego planem. 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 wydzielanie działek dla terenów powierzchniowej infrastruktury technicznej w oparciu o wnioski właściciela urządzeń infrastruktury technicznej. 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. 35. W § 15 pkt 3 dopuszcza 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, zgodnie z przepisami odrębnymi. Autor wnosi o rozszerzenie tego punktu o nakaz uzyskania opinii i zgody wszystkich właścicieli nieruchomości terenu objętego planem zagospodarowania. 36. W § 15 pkt 5 ust. 3 pozostaje w sprzeczności z §2 pkt 4 Rozporządzenia Wojewody Leszczyńskiego nr 115a/91 z dnia 25 listopada 1991 r. w sprawie powołania Przemęckiego 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 wnoszę o ustalenie zakazu udzielania pozwoleń na budowę do czasu uruchomienia oczyszczalni ścieków. Dodatkowo zaznaczam, iż plany dotyczące uruchomienia wspomianej 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 37. Autor wnosi o dopisanie jednoznacznego zakazu użytkowania szamb. 38. Autor nosi o rozszerzenie pkt 7 w § 15 o nakaz podpisania umów na wywóz nieczystości. 39. Zapis § 15 pkt 8 ust. 2 pozostaje w				uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	30. Przepisy planu formułują zasady podziału na działki 31. Działka budowlana to nieruchomość 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). 32. j.w. 33. Plan nie może ustalać innych lub dodatkowych warunków dla realizacji infrastruktury technicznej, niż przepisy wyższego rzędu. 34. j.w. 35. j.w.
--	--	--	---	--	--	--	---	---	---

			sprzeczności z § 6 pkt 2 ust. 1 niniejszego projektu planu. Ustala się nakaz stosowania paliw na bazie nośników i z wykorzystaniem technologii nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie zanieczyszczenia powietrza, podczas gdy w §6 ustalono zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe. 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. 41. Autor wnosi o wprowadzenie zakazu budowy w okresie lęgowym. Z uwagi na liczne siedliska ptaków objęte przedmiotem ochrony Natura 2000 PLB300011, znajdujące się na terenie objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnoszę o objęcie zakazem form aktywności dopuszczonych w § 15 pkt 9 ust. 2, 3 oraz 4. 42. Autor wnosi o wykreślenie nakazu realizacji sieci telekomunikacyjnych za pomocą innych dostępnych rozwiązań w §15 pkt. 10 ust. 2. 43. W §16 pkt 2 autor wnosi o wyznaczenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, podczas gdy w §5 ustalono zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych. W związku z powyższym wnoszę o doprecyzowanie zapisów w powyższym zakresie. Proponowana przez autora forma uregulowania – zakaz. 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 odmienna od treści projektu, który zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został przedłożony do uzgodnień i zaopiniowania stosownym podmiotom. 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				uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga	uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga	36. Rozporządzenia Wojewody Leszczyńskiego nr 115a/91 z dnia 25 listopada 1991 r. w sprawie powołania Przemęckiego Parku Krajobrazowego nie jest przepisem obowiązującym. 37. Wprowadzenie jednoznacznego przepisu zakazującego użytkowania szamb jest niezgodne z przepisami prawa. 38. Realizacja gospodarki odpadami na terenie gminy Wijewo odbywa się w oparciu o przepisy ustawy. z dnia 27 kwietnia 2001 r.o odpadach (j.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. 39. Zapisy nie pozostają w sprzeczności, a są dodatkowym uszczegółowieniem. 40. Plan nie może ustalać innych lub dodatkowych warunków dla realizacji infrastruktury technicznej, niż przepisy wyższego rzędu. 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. 42. Zakaz taki byłby sprzeczny z Ustawą z dnia 7
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--

			o charakterze pobytowym do czasu uregulowania gospodarki ściekowej.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	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.
			46. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie niezgodności treści dotyczących zabytków archeologicznych i stref ochrony konserwatorskiej układu zabudowy wsi Miastko.							43. § 5 wprowadza zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, co jest równoznaczne z brakiem potrzeby określania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania.
			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.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
			48. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie zapisów dotyczących konieczności ograniczenia zabudowy letniskowej oraz zwiększania powierzchni leśnej i zadrzewieniowej.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	44. O zakresie wznowienia procedury formalno – prawnej decyduje Wójt. Zamiany wprowadzone w projekcie nie wymagały ponownego opiniowania i uzgadniania.
			49. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie wielkości działek przeznaczonych pod funkcje turystyki.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
			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.							45. Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo.
			51. Autor wnosi o przedłużenie terminu do składania uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo dla obszaru zabudowy letniskowej we wsi Miastko.							
			52. Autor wnosi o ponowne wyznaczenie terminu dyskusji publicznej.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	46. Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo.
										47. Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo.
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	48. Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo.

							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	49. Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo.
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	50. Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo.
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	51. Określenie terminu składania 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.
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	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.
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	

3.	27.08.2012 r.	Piotr Motyka	1. rozszerzenie w §2 pkt 2ust.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 1ustala 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 letniskowej, oznaczone symbolami1ML i 2ML”. 4. Rozszerzenie w §5pkt 2 ust. 2 zapisu „wprowadza się zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych”, 5. W §6 w pkt 5 niedoprecyzowano określenie „tradycyjne materiały”. Autor wnosi o rozszerzenie słowniczka pojęć o niniejszy element, 6. W §6 w pkt 7 niedoprecyzowano określenie „właściwa 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 wpływać na środowisko.	uwaga dotyczy całego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Miastko	Tereny zabudowy letniskowej, tereny zalesień, tereny dróg wewnętrznych, teren drogi publicznej, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, strefa ochrony konserwatorskiej „W”.	uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	1.Uwaga dotyczy uzupełnienia tekstu uchwały o numer porządkowy obszaru Natura 2000 – nieistotne dla przedmiotu planu. 2.Uwaga dotyczy niezrozumienia pojęć zawartych w uchwale. 3.Oznaczenia zawarte w planie wynikają z zapobiegliwości. Ich forma (ML) jest skutkiem uwzględnienia uwagi złożonej do I wyłożenia do publicznego wglądu przez tą samą wnioskodawczynię. 4.Wprowadzenie tego zapisu byłoby zbytym 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 uzgadniania projektu planu. Jej zmiana nie wnosi nowej wartości do planu. 8.Przywołane Rozporządzenie Wojewody		

			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 (Wielk.2006.132.2118) tj. o zakazy: – umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej; – likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej 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 kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu; – wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsłowym 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 przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych; – wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych; – prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową; – utrzymywania otwartych rowów							Wielkopolskiego nr 168/06 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.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			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 scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej; (...)” W związku z powyższym autor wnosi o podjęcie ustaleń w tym zakresie. 15. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 1 ust. 6 dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki do 15% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 150 m². 16. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 1 ust. 7 udziału powierzchni biologicznie czynnej na nie niższą niż 85% powierzchni działki. 17. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 1 ust. 8 zmianą maksymalnej wysokości zabudowy na 5 m i zmianę maksymalnej liczby kondygnacji na jedną, bez poddasza użytkowego. 18. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 1 ust. 9 i wykreślenie możliwości stosowania dachów płaskich, zwłaszcza, że zakaz stosowania tego typu dachów zastosowano w stosunku do zabudowy zagrodowej. 19. Autor wnosi o wykreślenie innych tradycyjnie stosowanych materiałów pokryciowych. 20. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 1 ust. 11 o ustalenie, jaką dopuszczalną powierzchnię może zająć garaż. 21. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 1 ust. 12 i ograniczenie dopuszczalności realizacji garaży wyłącznie do jednostanowiskowych. 22. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 2 ust. 6 maksymalnej wysokości zabudowy na 5 m i zmianę maksymalnej liczby kondygnacji na jedną, bez poddasza użytkowego. 23. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 2 ust. 7 i wykreślenie innych tradycyjnie stosowanych materiałów pokryciowych. 24. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 2 ust. 11 ograniczenie możliwości realizacji garaży wyłącznie z dachami stromymi. 25. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 2 ust. 14 i ustalenie maksymalnej wysokości budynków gospodarczych na 6 m. 26. Autor wnosi o wykreślenie możliwości realizacji wiat garażowych. 27. Autor wnosi o rozszerzenie §10 o zapis, iż w				uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	15.do 27 - Parametry dotyczące możliwości zagospodarowania działki oraz kształtowania architektury zostały wskazane jako konsensus między wymogami ochrony środowiska a potrzebami właścicieli nieruchomości.
--	--	--	---	--	--	--	---	---	--

			ramach niniejszego planu wydzielonych zostanie nie więcej niż 25 działek o areale od 2000 do 3000 m². 28. Niepodjęcie 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. 15ust. 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 scaleń 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. 15ust. 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				uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	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.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			położone w granicach obszarów określonych w planie miejscowym albo gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczystości posiadających ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem. W związku z powyższym autor wnosi o podjęcie ustaleń w przedmiotowym zakresie. 29. Niepodjęcie 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, powinny 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 ustaleń w przedmiotowym zakresie. 30. Autor wnosi o uzupełnienie w §13 pkt 1 zapisu o zakazie zmiany konfiguracji działek. 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. 32. Autor zwraca uwagę na sprzeczność zapisów §13 z §4. W § 13 pkt 5 zapis dotyczy działek budowlanych powstających z wtórnego podziału terenu lub podziału terenu po jego przednim scaleniu, podczas gdy w §4 nie ustalono takiego przeznaczenia terenu dla obszaru objętego planem. 33. Autor wnosi o rozszerzenie § 13 pkt 6 o nakaz uzyskania zgody wszystkich właścicieli				uwaga nieuwzględniona	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.
--	--	--	---	--	--	--	----------------------------------	----------------------------------	--

			nieruchomości terenu objętego planem zagospodarowania, z uwagi na to, iż punkt ten dopuszcza wydzielenie działek dla terenów powierzchniowej infrastruktury technicznej w oparciu o wnioski właściciela urządzeń infrastruktury technicznej. 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. 35. W § 15 pkt 3 dopuszcza 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, zgodnie z przepisami odrębnymi. Autor wnosi o rozszerzenie tego punktu o nakaz uzyskania opinii i zgody wszystkich właścicieli nieruchomości terenu objętego planem zagospodarowania. 36. W § 15 pkt 5 ust. 3 pozostaje w sprzeczności z §2 pkt 4 Rozporządzenia Wojewody Leszczyńskiego nr 115a/91 z dnia 25 listopada 1991 r. w sprawie powołania Przemęckiego 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 wnoszę o ustalenie zakazu udzielania pozwoleń na budowę do czasu uruchomienia oczyszczalni ścieków. Dodatkowo zaznaczam, iż plany dotyczące uruchomienia wspomianej 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 37. Autor wnosi o dopisanie jednoznacznego zakazu użytkowania szamb. 38. Autor wnosi o rozszerzenie pkt 7 w § 15 o nakaz podpisania umów na wywóz nieczystości. 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 nośników i z wykorzystaniem technologii nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie zanieczyszczenia powietrza, podczas gdy w				uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	30.Przepisy planu formułują zasady podziału na działki 31.Działka budowlana to nieruchomość 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)). 32.j.w. 33.Plan nie może ustalać innych lub dodatkowych warunków dla realizacji infrastruktury technicznej, niż przepisy wyższego rzędu. 34.j.w. 35.jw.w 36.Rozporządzenia Wojewody Leszczyńskiego nr 115a/91 z dnia 25 listopada 1991 r. w sprawie powołania Przemęckiego Parku Krajobrazowego nie jest przepisem obowiązującym.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			§6 ustalono zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe. 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. 41. Autor wnosi o wprowadzenie zakazu budowy w okresie lęgowym. Z uwagi na liczne siedliska ptaków objęte przedmiotem ochrony Natura 2000 PLB300011, znajdujące się na terenie objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnoszę o objęcie zakazem form aktywności dopuszczonych w § 15 pkt 9 ust. 2, 3 oraz 4. 42. Autor wnosi o wykreślenie nakazu realizacji sieci telekomunikacyjnych za pomocą innych dostępnych rozwiązań w §15 pkt. 10 ust. 2. 43. W §16 pkt 2 autor wnosi o wyznaczenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, podczas gdy w §5 ustalono zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych. W związku z powyższym wnoszę o doprecyzowanie zapisów w powyższym zakresie. Proponowana przez autora forma uregulowania – zakaz. 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 odmienna od treści projektu, który zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został przedłożony do uzgodnień i zaopiniowania stosownym podmiotom. 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 ściekowej. 46. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie niezgodności treści dotyczących			uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	37.Wprowadzenie jednoznacznego przepisu zakazującego użytkowania szamb jest niezgodne z przepisami prawa. 38Realizacja gospodarki odpadami na terenie gminy Wijewo odbywa się w oparciu o przepisy ustawy. z dnia 27 kwietnia 2001 r.o odpadach (j.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. 39.Zapisy nie pozostają w sprzeczności, a są dodatkowym uszczegółowieniem. 40.Plan nie może ustalać innych lub dodatkowych warunków dla realizacji infrastruktury technicznej, niż przepisy wyższego rzędu. 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. 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. 43.§ 5 wprowadza zakaz lokalizacji obiektów
--	--	--	---	--	--	----------------------------------	----------------------------------	---

			zabytków archeologicznych i stref ochrony konserwatorskiej układu zabudowy wsi Miastko. 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. 48. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie zapisów dotyczących konieczności ograniczenia zabudowy letniskowej oraz zwiększania powierzchni leśnej i zadrzewieniowej. 49. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie wielkości działek przeznaczonych pod funkcje turystyki. 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. 51. Autor wnosi o przedłużenie terminu do składania uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo dla obszaru zabudowy letniskowej we wsi Miastko. 52. Autor wnosi o ponowne wyznaczenie terminu dyskusji publicznej.				uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	tymczasowych, co jest równoznaczne z brakiem potrzeby określania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania. 44.O zakresie wznowienia procedury formalno – prawnej decyduje Wójt. Zamiany wprowadzone w projekcie nie wymagały ponownego opiniowania i uzgadniania. 45.Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo. 46.Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo. 47.Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo. 48.Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo. 49.Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

							uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	50. Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo. 51. Określenie terminu składania 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. 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.
							uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
							uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
							uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
							uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
							uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
4.	28.08.2012 r.	Grzegorz Kuchta	- rozszerzenie w §2 pkt 2 ust. 4 w brzmieniu: granica obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie (PLB300011), - Doprecyzowanie zapisów §3, zwłaszcza w zakresie pojęć określonych w §4, - 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 letniskowej, oznaczone symbolami 1ML i 2ML".	uwaga dotyczy całego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Miastko	Tereny zabudowy letniskowej, tereny zalesień, tereny dróg wewnętrznych, teren drogi publicznej, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, strefa ochrony konserwatorskiej „W”.		uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	- Uwaga dotyczy uzupełnienia tekstu uchwały o numer porządkowy obszaru Natura 2000 – nieistotne dla przedmiotu planu. - Uwaga dotyczy niezrozumienia pojęć zawartych w uchwale. - Oznaczenia zawarte w planie wynikają z zapobiegliwości. Ich forma (ML) jest skutkiem uwzględnienia uwagi złożonej do I wyłożenia do publicznego wglądu przez tą samą wnioskodawczynię.

			4. Rozszerzenie w §5pkt 2 ust. 2 zapisu „wprowadza się zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych”, 5. W §6 w pkt 5 niedoprecyzowano określenie „tradycyjne materiały”. Autor wnosi o rozszerzenie słowniczka pojęć o niniejszy element, 6. W §6 w pkt 7 niedoprecyzowano określenie „właściwa 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 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 (Wielk.2006.132.2118) tj. o zakazy: – umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej; – likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej 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 kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu; – wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsłowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;			uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	4.Wprowadzenie tego zapisu byłoby zbytym 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 uzgadniania projektu planu. Jej zmiana nie wnosi nowej wartości do planu. 8.Przywołane Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 168/06 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.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, nie wskazano, które z nich o do jakich terenów taksatywnie wymienionych w §6 projektu planu należą. 14. Niepodjęcie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w § 8 jest niezrozumiałe i niedopuszczalne. 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 zaspokojenia 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 scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej; (...)” W związku z powyższym autor wnosi o podjęcie ustaleń w tym zakresie. 15. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 1 ust. 6 dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki do 15% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 150 m². 16. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 1 ust. 7 udziału powierzchni biologicznie czynnej na nie niższą niż 85% powierzchni działki. 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. 18. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 1 ust. 9 i wykreślenie możliwości stosowania dachów płaskich, zwłaszcza, że zakaz stosowania tego typu dachów zastosowano w stosunku do zabudowy zagrodowej. 19. Autor wnosi o wykreślenie innych tradycyjnie stosowanych materiałów pokryciowych. 20. Autor wnosi o zmianę w §10 pkt 1 ust. 11 o ustalenie, jaką dopuszczalną powierzchnię			uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	12.Nie istnieje norma prawna, która ingeruje w taki sposób w prawo własności i wolności obywatelskich. 13.Taki zapis oznacza, że wszystkie zakazy dotyczą każdego terenu, niezależnie od jego przeznaczenia. 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. 15.do 27 - Parametry dotyczące możliwości zagospodarowania działki oraz kształtowania architektury zostały wskazane jako konsensus między wymogami ochrony środowiska a potrzebami właścicieli nieruchomości.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

[illegible]

[illegible]

			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. 30. Autor wnosi o uzupełnienie w §13 pkt 1 zapisu o zakazie zmiany konfiguracji działek. 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. 32. Autor zwraca uwagę na sprzeczność zapisów §13 z §4. W § 13 pkt 5 zapis dotyczy działek budowlanych powstających z wtórnego podziału terenu lub podziału terenu po jego przednim scaleniu, podczas gdy w §4 nie ustalono takiego przeznaczenia terenu dla obszaru objętego planem. 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 wniosek właściciela urządzeń infrastruktury technicznej. 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. 35. W § 15 pkt 3 dopuszcza 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, zgodnie z przepisami odrębnymi. Autor wnosi o rozszerzenie tego punktu o nakaz uzyskania opinii i zgody wszystkich właścicieli nieruchomości terenu objętego planem zagospodarowania. 36. W § 15 pkt 5 ust. 3 pozostaje w sprzeczności z §2 pkt 4 Rozporządzenia Wojewody Leszczyńskiego nr 115a/91 z dnia 25 listopada 1991 r. w sprawie powołania Przemęckiego 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 wnoszę o ustalenie zakazu udzielania pozwoleń na budowę do czasu uruchomienia oczyszczalni				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	przepisów odrębnych, ponieważ cały obszar planu znajduje się na terenie obszaru objętego ochroną, zatem wszystkie przepisy planu są realizacją celów ochrony.
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	30.Przepisy planu formułują zasady podziału na działki 31.Działka budowlana to nieruchomość 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). 32.j.w. 33.Plan nie może ustalać innych lub dodatkowych warunków dla realizacji infrastruktury technicznej, niż przepisy wyższego rzędu.
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	

				ścieków. Dodatkowo zaznaczam, iż plany dotyczące uruchomienia wspomianej 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						34.j.w.
				37. Autor wnosi o dopisanie jednoznacznego zakazu użytkowania szamb.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona		35.jw.w
				38. Autor nosi o rozszerzenie pkt 7 w § 15 o nakaz podpisania umów na wywóz nieczystości.						
				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 nośników i z wykorzystaniem technologii nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie zanieczyszczenia powietrza, podczas gdy w §6 ustalono zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona		
				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.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona		36.Rozporządzenia Wojewody Leszczyńskiego nr 115a/91 z dnia 25 listopada 1991 r. w sprawie powołania Przemęckiego Parku Krajobrazowego nie jest przepisem obowiązującym.
				41. Autor wnosi o wprowadzenie zakazu budowy w okresie lęgowym. Z uwagi na liczne siedliska ptaków objęte przedmiotem ochrony Natura 2000 PLB300011, znajdujące się na terenie objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnoszę o objęcie zakazem form aktywności dopuszczonych w § 15 pkt 9 ust. 2, 3 oraz 4.						
				42. Autor wnosi o wykreślenie nakazu realizacji sieci telekomunikacyjnych za pomocą innych dostępnych rozwiązań w §15 pkt. 10 ust. 2.						
				43. W §16 pkt 2 autor wnosi o wyznaczenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, podczas gdy w §5 ustalono zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych. W związku z powyższym wnoszę o doprecyzowanie zapisów w powyższym zakresie. Proponowana przez autora forma uregulowania – zakaz.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona		37.Wprowadzenie jednoznacznego przepisu zakazującego użytkowania szamb jest niezgodne z przepisami prawa. 38.Realizacja gospodarki odpadami na terenie gminy Wijewo odbywa się w oparciu o przepisy ustawy. z dnia 27 kwietnia 2001 r.o odpadach (j.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.
				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		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona		39.Zapisy nie pozostają w sprzeczności, a są dodatkowym uszczegółowieniem.

			sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Miastko, wyłożonej do publicznego wglądu w dniu 4 lipca 2012 r. jest odmienna od treści projektu, który zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został przedłożony do uzgodnień i zaopiniowania stosownym podmiotom. 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 ściekowej. 46. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie niezgodności treści dotyczących zabytków archeologicznych i stref ochrony konserwatorskiej układu zabudowy wsi Miastko. 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. 48. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie zapisów dotyczących konieczności ograniczenia zabudowy letniskowej oraz zwiększania powierzchni leśnej i zadrzewieniowej. 49. Autor stwierdza niezgodność ustaleń projektu planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie wielkości działek przeznaczonych pod funkcje turystyki. 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. 51. Autor wnosi o przedłużenie terminu do składania uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo dla obszaru zabudowy letniskowej we wsi Miastko. 52. Autor wnosi o ponowne wyznaczenie terminu dyskusji publicznej.				uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	40. Plan nie może ustalać innych lub dodatkowych warunków dla realizacji infrastruktury technicznej, niż przepisy wyższego rzędu. 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. 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. 43. § 5 wprowadza zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, co jest równoznaczne z brakiem potrzeby określania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania. 44. w zakresie wznowienia procedury formalno – prawnej decyduje Wójt. Zamiany wprowadzone w projekcie nie wymagały ponownego opiniowania i uzgadniania. 45. Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo. 46. Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
--	--	--	---	--	--	--	---	---	---

							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	przestrzennego gminy Wijewo.
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	47.Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo.
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	48.Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo.
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	49.Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo.
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	50.Projekt Planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo.
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	51.Określenie terminu składania 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.
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	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.
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
							uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....

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 z 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 06. 09.2012 r.

Oświadczenie Wójta

w sprawie nieuwzględnionych 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.