

UCHWAŁA NR XXV/159/17

RADY GMINY MIEŚCISKO

z dnia 22 marca 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w Mieścisku – rejon ulicy Św. Wojciecha.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w Mieścisku – rejon ulicy Św. Wojciecha, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko – uchwała Nr XXVI/195/13 Rady Gminy Mieścisko z dnia 10 września 2013 roku, zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w Mieścisku – rejon ulicy Św. Wojciecha, opracowany w skali 1 : 500, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieścisko o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieścisko o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 4) zabudowie typu willa – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wolno stojący o maksymalnej powierzchni zabudowy 250 m², składający się z jednej klatki schodowej i maksymalnie czterech mieszkań na kondygnacji, lub zespół takich budynków.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej typu willa albo usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji przed linią zabudowy: okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów, schodów na odległość nie większą niż 1,5 m, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) lokalizowanie nie mniej niż 60% ściany frontowej budynku przy obowiązującej linii zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizowania zabudowy wewnątrz terenu pod warunkiem usytuowania jej w odległości większej niż 15,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
- 4) lokalizację usług nieuciążliwych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z uwzględnieniem pkt 4,
 - b) kondygnacji podziemnych,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem;
- 6) zakaz lokalizacji garaży wykonanych z blachy.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) na terenie **MW/U**, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) szpitali i domów opieki społecznej,
 - b) stacji paliw;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 5) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie z dopuszczeniem odprowadzania do kanalizacji deszczowej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

§ 7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, na terenie **MW/U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych albo usługowych, jako wolno stojących;
- 2) powierzchnię sprzedaży nie większą niż 500 m² w każdym budynku usługowym i 200 m² w każdym budynku mieszkaniowym wielorodzinnym, z uwzględnieniem § 4 pkt 4 i pkt 5 lit. a;
- 3) w zabudowie mieszkaniowej i usługowej garaże i budynki gospodarcze wbudowane w budynki mieszkalne i usługowe;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,6;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) budowli: nie większą niż 49 m, z uwzględnieniem lit. b-c,

- b) budynków: do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 12 m,
- c) obiektów tymczasowych nietrwale związanych z gruntem, wiat nie większą niż 4 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1 000 m²;
- 10) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 23 m;
- 11) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 10;
- 12) dostęp do dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicą planu.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu na terenie ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) spójne zagospodarowanie elementami małej architektury i obiektami tymczasowymi;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 10.1. Ustala się zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 12 mieszkań;
- 2) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych: 5 stanowisk postojowych;
- 3) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 stanowisk, o których mowa w pkt 2.

2. W przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów ustala się zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w ust. 1.

§ 11. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 12. Z dniem wejścia w życie przedmiotowej uchwały traci moc w części objętej niniejszym miejscowym planem, uchwała nr XV/120/04 Rady Gminy Mieścisko z dnia 14 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej i usługowej w Mieścisku, rej. ul. Św. Wojciecha.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mieścisko.

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

Przewodnicząca Rady
Gminy Mieścisko

Elżbieta Kapczyńska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ W MIEŚCISKU – REJON ULICY ŚW. WOJCIECHA



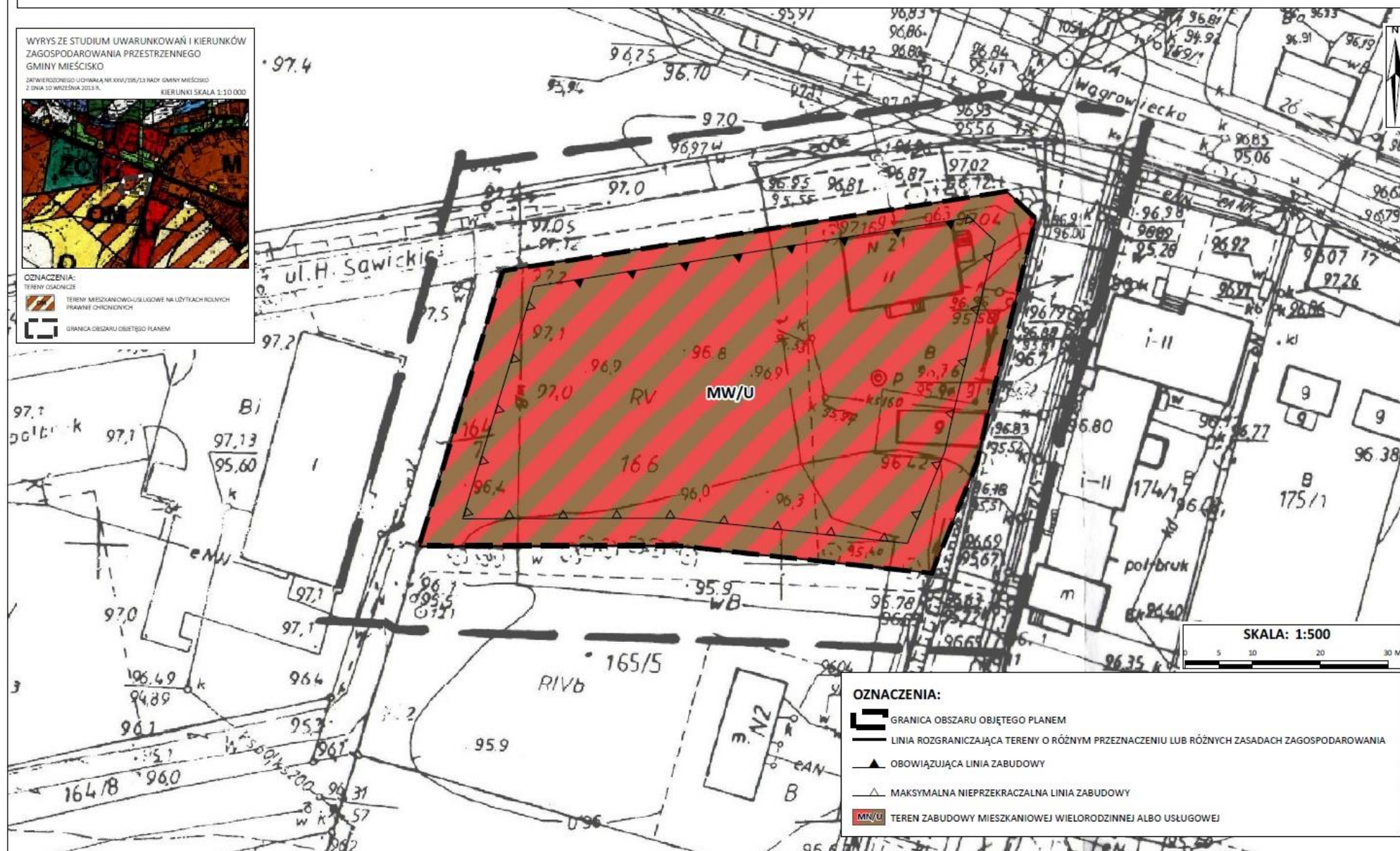
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEŚCISKO

ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXV/156/13 RADY GMINY MIEŚCISKO Z DNIA 10 WRZEŚNIA 2013 R.

KIERUNKI SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:
TERENY OGRANICZONE
TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE NA UŻYTKACH ROLNYCH PRAWNIE OCHRONIANYCH
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- MAKSYMALNA NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ALBO USŁUGOWEJ

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXV/159/2017
Rady Gminy Mieścisko
z dnia 22 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w Mieścisku – rejon ul. Św. Wojciecha

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30 stycznia 2017 r. do 21 lutego 2017 r.

W dniu 20 lutego 2017 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętym w projekcie planu rozwiązaniami.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 778), wyznaczono termin w którym były przyjmowane uwagi do projektu planu tj. do 8 marca 2017 r.

W wyznaczonym ww. terminie wniesiono jedną uwagę, która po rozpatrzeniu na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została uwzględniona w całości. W związku z tym, Rada Gminy Mieścisko nie podejmuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w Mieścisku – rejon ul. Św. Wojciech

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych, przewidzianych w przedmiotowym planie miejscowym, nie obciąży budżetu gminy Mieścisko.

§ 2.1. W planie nie ustala się terenów publicznych, których koszty realizacji miałyby w przyszłości obciążyć budżet gminy Mieścisko.

2. Kosztami zagospodarowania terenów objętych planem, zgodnie z jego zapisami, obciążony będzie inwestor.

§ 3.1. Sposób realizacji ewentualnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należeć będą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie według obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 15. ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2016 poz. 778 ze zm.) dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w Mieścisku – rejon ulicy Św. Wojciecha.

Podstawa prawna			Sposób realizacji
Art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2016 poz. 778)	Art. 1 ust 2., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	Obszar opracowania planu położony jest w miejscowości Mieścisko przy zbiegu ulic Św. Wojciecha i Sawickiej. Wschodnią granicę planu stanowi droga powiatowa nr 1696P (Mieścisko - Budziejewko - Budziejewo) – ul. Św. Wojciecha, łącząca się z drogą gminną – ul. Sawickiej. W sąsiedztwie planu znajdują się tereny z zabudową mieszkaniową jednorodziną, wielorodziną z towarzyszącą zabudową gospodarczo- garażową, zabudową usługową – handel oraz tereny z zabudową usług oświaty (gimnazjum, szkoła podstawowa). Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXVI/195/13 z dnia 10 września 2013 r. dla obszaru opracowania wyznaczono przeznaczenie pod treny mieszkaniowo – usługowe na terenach rolnych prawnie chronionych. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez: wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z obowiązującym studium, wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku do terenów dróg publicznych, określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą oraz funkcją terenu.
		Walory architektoniczne i krajobrazowe	Z uwagi na występowanie różnych form architektonicznych zabudowy ustalono parametry zabudowy nawiązujące do terenów sąsiednich oraz zabudowy istniejącej objętej przedmiotowym planem miejscowym.
		Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	Teren objęty planem miejscowym nie wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 17 pkt 6 lit. c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W opracowywanym planie w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono: obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowo - usługowe, zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej i stacji paliw, dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe; lokalizację stref zieleni wysokiej, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie z dopuszczeniem odprowadzania do kanalizacji deszczowej.

		Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W granicach opracowania planu miejscowego nie występują obiekty dla których wymaga się wprowadzenia w planie miejscowym dodatkowych ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Uwzględniono natomiast lokalizację terenu objętego opracowaniem w granicach układu urbanistycznego miejscowości Mieścisko, poprzez wprowadzenie ustaleń mających na celu zachowanie tradycyjnych gabarytów i rozwiązań architektonicznych dla zabudowy.
		Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi w planie miejscowym określano obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowo-usługowe. W przedmiotowym planie miejscowym ustalono obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie.
		Walory ekonomiczne przestrzeni	Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania stanowi: – bezpośrednie sąsiedztwo terenów zabudowanych i zainwestowanymi w podobny sposób oraz bezpośredni dostęp do dróg publicznych, – istniejąca infrastruktura – sąsiedztwo oraz występowanie bezpośrednio w granicach opracowania infrastruktury technicznej, niezbędnej do obsługi funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego.
		Prawo własności	Zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki ewidencyjne znajdujące się w granicach opracowania planu miejscowego, stanowią własność osób fizycznych. Stwierdzić należy, iż ustalania planu miejscowego nie będą ingerowały w prawo do dysponowania nieruchomościami.
		Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym. W planie miejscowym wprowadzono ustalenie dotyczące możliwości realizacji budowli nie większych niż 49 m, w związku z wnioskiem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego.
		Potrzeby interesu publicznego	Obecnie obszar opracowania jest częściowo zainwestowany w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z towarzyszącą zabudową gospodarczo-garażową. Opracowanie przedmiotowego planu miejscowego ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji polegającej na budowie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej, w celu zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej w zakresie dostępności nowych miejsc zamieszkania i usług.
		Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Plan miejscowy przewiduje rozwój infrastruktury technicznej w całym obszarze opracowania planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Realizacja infrastruktury technicznej będzie następować sukcesywnie wraz z postępem zagospodarowania terenów. Z uwagi na rodzaj przewidzianej w planie miejscowym funkcji tj. zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, wystąpi potrzeba rozbudowy systemu infrastruktury technicznej. Większość niezbędnych mediów znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie lub w granicach terenu opracowania.
		Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w	Zapewnienie udziału w pracach nad projektem planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778). W dniu 19 stycznia 2016 r. opublikowano ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do

		tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	sporządzenia niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu tegoż planu. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu, tablicy ogłoszeń sołectwa oraz na stronie internetowej gminy (BIP) wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu Gminy Mieścisko, w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia. Ponadto udział społeczeństwa został zapewniony na podstawie art. 17 ust. 11 upzp oraz art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uoiś, poprzez ogłoszenie w prasowe, które ukazało się w dniu 20 stycznia 2017 r. w którym poinformowano społeczeństwo o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy w dniach od 30 stycznia 2017 r. do 21 lutego 2017 r. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu, tablicy ogłoszeń sołectwa oraz na urzędowej stronie internetowej (BIP). Dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się dnia 20 lutego 2017 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do 8 marca 2017 r. W wyznaczonym terminie złożono jedną uwagę dotyczącą usunięcia z projektu planu zapisów ustalających sposób lokalizacji tablic informacyjnych, urządzeń reklamowych oraz małej architektury. Zgodnie z zapisami art. 7 pkt 3 lit. b ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. Poz. 774), w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, usunięto zapis, o możliwym – w zależności od potrzeb – określeniu w planie miejscowym zasad, warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Ponadto na podstawie dodanego art. 37a w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu, Rada Gminy może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych itd. W związku z powyższym należało pozytywnie rozpatrzyć przedmiotową uwagę i wprowadzić zmianę w projekcie planu. Przy czym zakres wyprowadzonych zmian nie wymagał ponawiania w niezbędnym zakresie uzgodnienia o którym mowa w art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu oraz nie wymagał przedstawienia radzie gminy listy nieuwzględnionych uwag o której mowa w art. 17 pkt 14. Ponadto w trakcie trwania całej procedury opracowania planu miejscowego, każda osoba zainteresowana przedmiotowym planem miejscowym, posiadała pełny wgląd do zgromadzonej w tej sprawie dokumentacji.
		Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje poprzez wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
		Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych, zgodnie z ustaleniem planu miejscowego, będzie zagwarantowana poprzez powiązanie terenu opracowania z gminną siecią wodociągową.

	Art. 1 ust 3, w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.	Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został określony zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko. W granicach opracowanego planu miejscowego, zrealizowana jest już zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Wprowadzenie jednolitych ustaleń w zakresie zagospodarowania terenu dla pozostałej części terenu, jeszcze niezainwestowanego, stworzy harmonijną całość i uporządkuje formę zabudowy i uzbrojenia terenu w ramach tej części wsi Mieścisko. Ponadto wdrożenie założeń niniejszego planu miejscowego będzie mało istotny wpływ na poprawę dostępności nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Realizacja ustaleń planu miejscowego będzie miała również pozytywny wpływ ekonomiczny na budżet gminy.
	Art. 1 ust 4., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	Z uwagi na główną funkcję terenu jaką jest funkcja mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa, przewiduje się wzrost natężenia ruchu spowodowanego realizacją ustaleń planu miejscowego. Istniejący układ komunikacyjny oparty na ulicach Św. Wojciecha i Sawickiej, obsługujący przedmiotowy teren, powinien zaspokoić potrzeby komunikacyjne tego terenu. Znaczne zwiększenie natężenia ruchu wystąpi jedynie w okresie realizacji ustaleń planu.
		Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.	W pobliżu obszaru opracowania funkcjonują publiczne środki transportu zbiorowego, komunikacja autobusowa.
		Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Plan miejscowy sąsiaduje bezpośrednio drogą powiatową oraz gminną w ramach, których istnieje możliwość realizacji chodnika dla pieszych oraz ścieżki rowerowej.
		Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy	Nieruchomość objęta przedmiotowym planem miejscowym znajduje się w garncach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141). Ponadto w sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości występuje zwarta zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczo – garażową oraz usługową handlu i oświaty we wsi Mieścisko (siedziba gminy). W związku z tym planowana zabudowa zrealizowana zostanie na obszarze o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, także zaopatrzoną w pełną infrastrukturę niezbędną do realizacji planowanej inwestycji.

Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2016 poz. 778)	Pkt 2	Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Mieścisko, tj. analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została sporządzona przez Wójta Gminy Mieścisko w 2016 r. Zgodnie z art. 32 ust 2, Wójt Gminy Mieścisko przekazał Radzie Gminy Mieścisko ww. analizę po zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną. Rada Gminy Mieścisko przyjęła uchwałę w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko, uchwałą Nr XXI/129/16 z dnia 21 października 2016 r. W rozdziale 7, ww. analizy „<i>Wnioski oraz przyszła polityka przestrzenna gminy</i>” stwierdzono, że: „<i>W celu zbudowania polityki przestrzennej, która będzie odpowiednio zorganizowana, spójna i skierowana na zrównoważony rozwój, warto zastanowić się nad sporządzeniem w przyszłości planów miejscowych dla terenów, gdzie zainteresowanie inwestycyjne jest największe</i>”. Następnie podkreślono, iż nadrzędnym zadaniem w procesie przyszłej polityki przestrzennej gminy Mieścisko, jest ukończenie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Należy zatem stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia niniejszego planu miejscowego, wpisuje się w ustalenia ww. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Mieścisko
	Pkt 3	Wpływ na finanse publiczne oraz budżet gminy zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.