MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

NA OBSZARZE WSI MĘŻYK
DLA KOMPELSU OZNACZONEGO JAKO LETNISKO 2

GMINA WIELEŃ

UCHWAŁA NR 171/XXVII/12
RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU
Z DNIA 30 maja 2012r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA 3 lipca 2012r. poz. 2992

Integralną część planu stanowią:

1) uchwała Nr 171/XXVII/12 Rady Miejskiej w Wieleniu, z dnia 30 maja 2012r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 3 lipca 2012r. poz. 2992;
2) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Projekt planu opracowali:

mgr inż. arch. Iwona Wojtecka
członek Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów Z – 300
mgr inż. Mieczysław Cholewo
mgr inż. arch. Agnieszka Kałmucka
mgr Wojciech Kramarz

UCHWAŁA NR 171/XVII/12
RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU
z dnia 30 maja 2012r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Mężyk dla kompleksu oznaczonego jako Letnisko 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz.1281, Nr 149, poz.887) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 z 2011 r. Nr 32, poz.159, Nr 153, poz.901) **Rada Miejska w Wieleniu uchwala, co następuje**:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Mężyk dla kompleksu oznaczonego jako Letnisko 2, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linia rozgraniczająca drogę powiatową do wsi Biała tereny rolne i lasów, położone od strony południowej, wschodniej i zachodniej, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Mężyk dla kompleksu oznaczonego jako Letnisko 2, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Mężyk dla kompleksu oznaczonego jako Letnisko 2, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mężyk dla kompleksu oznaczonego jako Letnisko 2, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:
1) tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:
1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3.1. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, których oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów.

2. Teren objęty planem jest położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Puszcza Notecka" oraz obszaru Natura 2000 PLB300015 Puszcza Notecka, i w pobliżu proponowanego obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Dolina Miały" PLH300042.

§4.1. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) kierunek obsługi komunikacyjnej;
5) kierunek głównej kalenicy dachu;
6) szpalerowa zieleń izolacyjna;
7) tereny mogące stanowić integralne części nieruchomości;
8) zasada podziału na działki budowlane;
9) ciąg pieszy.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ukształtowaną poprzez główną elewację budynku (nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku). W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zadaszone lub dobudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy.

3. Przez maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust.1 pkt 4, należy rozumieć linie ograniczające sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

§5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:
1) tereny zabudowy rekreacyjno - letniskowej, oznaczenie na rysunku – MR;
2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczenie na rysunku – RM;

3) teren drogi lokalnej (publicznej), oznaczenie na rysunku – KD-L
4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
5) teren parkingu, oznaczenie na rysunku – KDWp;
6) tereny dróg pieszo-jezdnych, oznaczenie na rysunku – KDWx;
7) tereny wyłączone z zabudowy, obejmujące:
   a) tereny lasów, oznaczenie na rysunku – ZL,
   b) tereny zieleni, oznaczenie na rysunku – Z,
   c) teren rolniczy, oznaczenie na rysunku – R;
8) teren zieleni i elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – Z/E;
9) teren zieleni i kanalizacji sanitarnej (przepompowni ścieków), oznaczenie na rysunku – Z/K;
10) teren infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – Ki.

§6.1. Zgodnie z art.35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny dla których przeznaczono, w niniejszej uchwale, inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Tereny zabudowy rekreacyjnej – letniskowej, oznaczone na rysunku MR, należą do terenów ochrony akustycznej, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, odnoszące się odpowiednio do terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej.

Rozdział 2
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§7.1. Dla terenów projektowanej zabudowy rekreacyjno - letniskowej (MR1, MR2, MR3, MR4 i MR5), ustala się:

1) możliwość sytuowania na każdej wyznaczonej działce budowlanej jednego budynku rekreacyjno-letniskowego z garażem lub bez, wiaty na samochód i na drewno, obiektów małej architektury, basenu służącego rekreacji, zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe, indywidualnego ujęcia wody - studni, wjazdu z miejscami postojowymi oraz zieleni;

2) wysokość budynku rekreacyjno-letniskowego - do 8,0m, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

3) poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu;
4) w przypadku sytuowania budynków na nierównym terenie, parametry wysokości oraz posadowienia, o których mowa wyżej, odnoszą się do najwyższego poziomu terenu w miejscu sytuowania budynku;
5) wysokość wiaty – do 4,0 m, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
6) dach:
a) budynku rekreacyjno-letniskowego – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°;
b) wiaty – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
7) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej.

2. Dla każdego terenu zabudowy rekreacyjnej – letniskowej (MR), obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych dla pojazdów mieszkańców oraz osób przebywających okresowo, nie mniej niż jedno miejsce na jedną działkę budowlaną.

3. Dla terenu istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM), ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, stanowiącej część siedliska, z możliwością uzupełnienia obiektów służących wyznaczonej funkcji oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących – do wysokości II kondygnacji nadziemnej z dachem stromym, dwuspadowym, do wysokości istniejącej zabudowy na działce zabudowy zagrodowej.

§8. Dla terenu zieleni i elektroenergetyki (Z/E) oraz terenu zieleni i kanalizacji sanitarnej (przepompowni ścieków - Z/K), ustala się możliwość sytuowania obiektów i urządzeń odpowiednio elektroenergetyki i kanalizacji (przepompowni ścieków) oraz zieleni izolacyjnej. Tereny z wydzielonymi obiektami mogą stanowić integralne części nieruchomości sąsiednich.

§9.1. Tereny wyłączone z zabudowy obejmują:
1) tereny lasów ZL, dla których ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych;

2) tereny zieleni Z, dla których ustala się zachowanie istniejącej zieleni w tym drzewostanu oraz zakaz zabudowy budynkami, z wyodrębnieniem:
   a) terenu Z1 – stanowiącego pas zieleni przy istniejącej zabudowie zagrodowej (RM) z możliwością sytuowania obiektów małej architektury, przejść pieszych, zieleni, miejsc postojowych i obiektów infrastruktury technicznej,
   b) terenów Z – stanowiących pasy zieleni wokół terenów lasu, dla których ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z zachowaniem ustaleń §13 ust.2;
3) teren rolniczy R, dla którego ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych.

2. Na terenach wyłączonych z zabudowy (ZL, Z i R), o których mowa w ust. 1, ustalone zakazy zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§10. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:
1) docelowe pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
2) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników powierzchni terenów biologicznie czynnych;
3) gminny system odbioru odpadów z zastosowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
4) ochronę przed hałasem terenu zabudowy rekreacyjno-letniskowej (MR), zgodnie z przepisami odrębnymi, określającymi dopuszczalny poziom hałasu;
5) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenu w tym zachowanie zieleni oraz wyznaczenie stref zieleni izolacyjnej;
6) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, powierzchni ziemi, ochrony przed hałasem, polami elektromagnetycznymi i wibracjami.

§11. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem, wymagane jest zgłaszanie prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu – do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§12.1. Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, obejmuje teren komunikacji publicznej – istniejącej drogi powiatowej (KD-L) z Mężyka do Rzecina, powiązanej z drogą powiatową do wsi Biała oraz projektowany układ dróg wewnętrznych.

2. Tereny komunikacji wewnętrznej (KDW i KDWx), stanowią drogi wewnętrzne i pieszo-jezdne zapewniające dostęp do dróg publicznych, zgodnie z rozgraniczeniami oznaczonymi na rysunku.

3. Dla dróg pieszo-jezdnych i wewnętrznych ustala się możliwość wprowadzenia zasad ruchu uspokojonego.

4. Dla terenu parkingu (KDWp), ustala się możliwość sytuowania miejsc postojowych, obiektów małej architektury, zieleni oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej dla obsługi wyznaczonych terenów.

§13.1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – docelowo z gminnej sieci wodociągowej zasilanej z planowanego ujęcia wody dla wsi Mężyk. Do czasu budowy systemu wodociągowego dopuszcza się korzystanie z indywidualnych studni kopanych i wierconych, wykonanych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego poprzez planowaną stację transformatorową;
3) odprowadzenie ścieków bytowych – docelowo do planowanej oczyszczalni ścieków dla wsi Mężyk. Do czasu wykonania zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na ścieki z systematycznym

wywozem przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - na teren z wykorzystaniem infiltracji i retencji powierzchniowej, w obrębie działki inwestora, bez naruszania interesu osób trzecich;
5) zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;
6) zaopatrzenie w gaz – indywidualnie;
7) obsługę telekomunikacyjną – poprzez istniejący, w miarę potrzeb rozbudowywany system łączności telefonicznej;
8) gromadzenie segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich dalsze zagospodarowanie i wywóz przez koncesjonowanego przewoźnika, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami dla Gminy Wieleń i przepisami odrębnymi.

2. Na wszystkich terenach wyznaczonych w planie (z wyłączeniem terenów lasów – ZL) ustala się możliwość realizacji obiektów budowlanych infrastruktury technicznej służących obsłudze zabudowy wyznaczonej w planie. Na terenach lasów – ZL ustala się możliwość realizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Nie przewiduje się zadań własnych Gminy w zakresie realizacji infrastruktury technicznej.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§14. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę – 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielenia.

§16. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tracą moc obowiązującą ustalenia innych

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do terenu objętego planem.

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



RADCA PRAWNY
mgr Danuta Ciesielska
(RadP-125)

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 171/XVII/12
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 30 maja 2012r.

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Mężyk dla kompleksu oznaczonego jako Letnisko 2 z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.),

Rada Miejska w Wieleniu

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Mężyk dla kompleksu oznaczonego jako Letnisko 2 z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń (uchwała Nr 113/XI/99 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 28 października 1999r., zmiana – uchwała Nr 167/XIX/08 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 27 sierpnia 2008 r.).

U z a s a d n i e n i e

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Mężyk dla kompleksu oznaczonego jako Letnisko 2 określony jest, w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, jako obszar przeznaczony pod zabudowę.
Wyznaczony obszar objęty planem jest terenem projektowanych zmian w strukturze przestrzennej wsi Mężyk, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ustaleniami zmiany studium w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej wsi Mężyk, zasad ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr 171/XVII/12
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 30 maja 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Mężyk dla kompleksu oznaczonego jako Letnisko 2

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

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Mężyk dla kompleksu oznaczonego jako Letnisko 2 nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr 171/XVII/12
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 30 maja 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Mężyk dla kompleksu oznaczonego jako Letnisko 2 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

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

§1. W związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Mężyk dla kompleksu oznaczonego jako Letnisko 2 inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach finansowania.

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Mężyk dla kompleksu oznaczonego jako Letnisko 2

Rada Miejska w Wieleniu podjęła uchwałę Nr 205/XXIII/08 z dnia 22 grudnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Mężyk dla kompleksu oznaczonego jako Letnisko 2, zgodnie z wnioskami inwestorów.

Obszar planu obejmuje tereny istniejącego gospodarstwa rolnego, istniejącego budynku rekreacyjnego oraz niezabudowane pola, tereny leśne i zadrzewione. Plan zachowuje istniejące tereny zabudowane, tereny lasów i zadrzewień oraz częściowo tereny rolnicze, wyznaczając enklawę pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

Rozwiązania przestrzenne planu polegają na dowiązaniu układu komunikacyjnego pozwalającego na obsługę wyznaczonego terenu zabudowy rekreacyjnej oraz na kształtowaniu zabudowy tworzącej ład przestrzenny wsi Mężyk. Wyznaczone pasy zieleni dzielą zabudowę od dróg i gospodarstwa rolnego.

Sporządzenie planu dla tego obszaru jest uzasadnione przestrzennie i zgodne z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieleń.

Stosownie do art. 17 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu oraz zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. W procedurze sporządzenia planu uwzględniono wszystkie zgromadzone wnioski instytucji, o których mowa w art. 17 ust.1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu uzyskał opinie i został uzgodniony stosownie do art. 17 ust. 1 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz ustawy

o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu.

W dniach od 7 grudnia 2011r. do 13 stycznia 2012r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego w dniu 21 grudnia 2011 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Mężyk dla kompleksu oznaczonego jako Letnisko 2 w terminie składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi.

Zarówno na etapie redagowania planu, jak i rozstrzygania uwag rozpatrywano różne warianty rozwiązań planistycznych. Przyjęto rozwiązania optymalne.