

Projekt

z dnia 4 listopada 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MIEŚCISKO**

z dnia 9 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren strony południowej ul. Pocztowej w Mieścisku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Stwierdza się, iż ustalenia planu, o których mowa w ust. 2 nie naruszają ustaleń "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mieścisko (uchwała nr XXVI/195/13 Rady Gminy Mieścisko z dnia 10 września 2013 r.) zwany dalej „planem”.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieścisko zwany dalej „planem”.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

4. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren strony południowej ul. Pocztowej w Mieścisku" w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieścisko, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieścisko o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieścisko o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° do 45°, dwu- lub wielospadowy, z symetrycznym kątem nachylenia głównych połaci dachowych;
- 4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce w odniesieniu do powierzchni działki;
- 5) **kaferkach** - rozumie się przez to lukarnę, czyli pionowe okno wystające z połaci dachu, przykryte własnym daszkiem;

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość budynku, wiaty od linii rozgraniczającej terenu lub linię wyznaczającą na rysunku planu obszar, gdzie mogą być sytuowane budynki, wiaty;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 60% długości ściany elewacji budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych i garażowych na terenach gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy do 1,0m:
- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - innych elementów takich jak: daszki nad wejściami, wykusze, przedsionki;
- 8) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej. Przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem: **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW**;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1P/U, 2P/U, 3P/U**;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **1US, 2US**;
- 5) teren zieleni urządzonej z usługami, oznaczony symbolem: **ZP/U**;
- 6) teren zieleni, oznaczony symbolem: **Z**;
- 7) tereny zalesień, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL**;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R**;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1E, 2E**;
- 10) tereny infrastruktury technicznej – urządzeń wodociągowych, oznaczone symbolami: **1W, 2W**;
- 11) tereny infrastruktury technicznej – urządzeń kanalizacji, oznaczony symbolem: **K**;
- 12) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem: **KDL**;
- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**;
- 14) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami: **1KDxs, 2KDxs**;
- 15) teren komunikacji – parkingu wewnętrznego, oznaczony symbolem: **KDWp**;
- 16) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem: **KDW**.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń określonych w §11,
- b) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,

2) dopuszcza się:

- a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przy czym zakazuje się rozbudowy przed linią zabudowy.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,
- b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,
- c) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12;

2) dopuszcza się:

- a) na terenach P/U lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) możliwość przebudowy, modernizacji istniejących rowów melioracyjnych, w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego,
- c) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

1) nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj.:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami P/U, w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami ZP/U, US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, tj.: zespołu folwarcznego I przy ul. św. Huberta: rządcówka, stajnia, kuźnia, ob. stajnia, magazyn, obora, ob. spichlerz, chlew i paszarnia, ob. Spichlerz, brama:
 - a) zachowanie charakterystycznej bryły budynków,
 - b) zachowanie historycznego wystroju elewacji,
 - c) zachowanie rozwiązań architektonicznych i tradycyjnego materiału,
 - d) stosowanie przepisów ustawy 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 2) na terenie układu urbanistycznego Mieściska, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu stosowanie przepisów ustawy 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 3) w granicy stanowiska archeologicznego AZP 45-31/261, 275, 274, 273, oznaczonych na rysunku planu nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 29, § 30 i § 31.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenu MN: 850 m²,
 - b) dla pozostałych terenów: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV o szerokości po 7,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z obowiązywania strefy 10-krotności wysokości elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze strefy ochronnej 50,0 m od cmentarza oraz strefy ochronnej 150,0 m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogę publiczną: KDL – klasy lokalnej;

- 2) drogę publiczną: KDD – klasy dojazdowej;
- 3) publiczny ciąg pieszo-jezdny – KDxs;
- 4) drogi wewnętrzne – KDW;
- 5) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 6) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z przyległych dróg publicznych i dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie;
- 8) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde 500 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej,
 - e) 1 miejsce postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów;
- 9) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 i 9 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, podziemnych halach garażowych lub garażach.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację, rozbudowę i prowadzenie robót w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - d) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
 - g) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się stosowania systemów grzewczych na paliwo stałe,
 - i) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę lub słupowych.

§ 13. Nie wyznacza się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów MN, P/U, US, ZP/U – 30%,
- 2) dla terenów MW - 20%,
- 3) dla pozostałych terenów – 0,01%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 55% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5,
 - e) wysokość: budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,5 m, wiaty: nie wyżej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 9,0 m,
 - f) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 850 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
 - g) geometrię połączy dachowych: dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - h) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 8 i 10,
 - i) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 7,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku pomocniczego,
 - b) kondygnacji podziemnej,
 - c) wiat o powierzchni jednej wiaty nie większej niż 35,0 m².

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8,
 - e) wysokość: budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m, wiaty: nie wyżej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 9,0 m,
 - f) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic;

- g) geometrię połaci dachowych: dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - h) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 8, 9 i 10,
 - i) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 7
- 2) dopuszcza się lokalizację wiat o powierzchni jednej wiaty nie większej niż 35,0 m².

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MW, 4MW**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0,
 - e) wysokość: budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, tj. nie wyżej niż 12,0 m, budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 4,0 m, wiaty: nie wyżej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 9,0 m,
 - f) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
 - g) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - h) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 8, 9 i 10,
 - i) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 7;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków pomocniczych,
 - b) jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) wiat o powierzchni jednej wiaty nie większej niż 35,0 m².

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MW, 5MW**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,6,
 - e) wysokość: budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe tj. nie wyżej niż 12,0 m, wiaty: nie wyżej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 9,0 m,
 - f) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
 - g) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

- h) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 8, 9 i 10,
- i) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) jednej kondygnacji podziemnej,
- b) wiat o powierzchni jednej wiaty nie większej niż 35,0 m².

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U**, **2P/U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów magazynów lub zabudowy usługowej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,8,
- e) wysokość: nie więcej niż 12,0 m,
- f) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
- g) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
- h) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 8, 9 i 10,
- i) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) łączników pomiędzy poszczególnymi obiektami,
- b) urządzeń naziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością oraz utwardzonych dojazdów, placów manewrowych i montażowych.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3P/U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów magazynów lub zabudowy usługowej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,8,
- e) wysokość:
 - obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej: nie więcej niż 12,0 m,
 - budynków w strefie podwyższonej wysokości, oznaczonej na rysunku planu: nie więcej niż 40,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 12,0 m,
- f) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
- g) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
- h) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 8, 9 i 10,

i) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) łączników pomiędzy poszczególnymi obiektami,
- b) urządzeń naziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością oraz utwardzonych dojazdów, placów manewrowych i montażowych.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US, 2US**:

1) ustala się:

- a) lokalizację usług sportu i rekreacji,
- b) lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,1,
- f) wysokość: budynku usługowego i pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, wiat: nie wyżej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 9,0 m,
- g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
- h) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
- i) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 8, 9 i 10,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków pomocniczych,
- b) wiat o powierzchni jednej wiaty nie większej niż 35,0 m².

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **ZP/U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków usługowych w zieleni urządzonej,
- b) lokalizację usług nieuciążliwych,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 70% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,2,
- f) wysokość zabudowy: budynku usługowego: nie więcej niż 6,0 m, wiat: nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 9,0 m,
- g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
- h) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
- i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 9 i 10,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację wiat o powierzchni jednej wiaty nie większej niż 35,0 m².

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **Z**:

1) ustala się:

- a) teren zieleni,
- b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,
- d) zakaz lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów,
- e) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL**:

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie terenu jako lasów lub gruntów leśnych (służących produkcji leśnej),
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,
- c) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej,
- b) urządzeń turystycznych,
- c) parkingów leśnych,
- d) ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R**:

1) ustala się:

- a) teren rolniczy,
- b) zakaz lokalizacji budynków,
- c) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu,
- e) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe, urządzenia melioracyjne.

§ 26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1E, 2E**, ustala się:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 4,0 m;

- 6) geometria dachu: dowolna;
- 7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

§ 27. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1W, 2W**, ustala się:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – urządzeń wodociągowych;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 4,0 m, przy czym dla wieży ciśnieniowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 2W wysokość nie większą niż 35,0 m;
- 6) geometria dachu: dowolna;
- 7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

§ 28. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **K** ustala się:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – urządzeń kanalizacji;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 4,0 m;
- 6) geometria dachu: dowolna;
- 7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

§ 29. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **KDL**, ustala się:

- 1) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD**, ustala się:

- 1) teren drogi publicznej – klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KDxs, 2KDxs**, ustala się:

- 1) teren publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **KDW**, ustala się:

- 1) teren dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **KDWp** ustala się:

- 1) ustala się:
 - a) teren parkingu,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: : minimalna – 0,01, maksymalna – 0,2,
 - e) wysokość zabudowy: do 4,0 m,
 - f) geometria dachu: dowolna,
 - g) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków pomocniczych,
 - b) lokalizację zieleni urządzonej.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mieścisko.

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

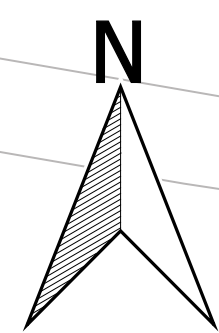


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO TEREN STRONY POŁUDNIOWEJ
UL. POCZTOWEJ W MIEŚCISKU

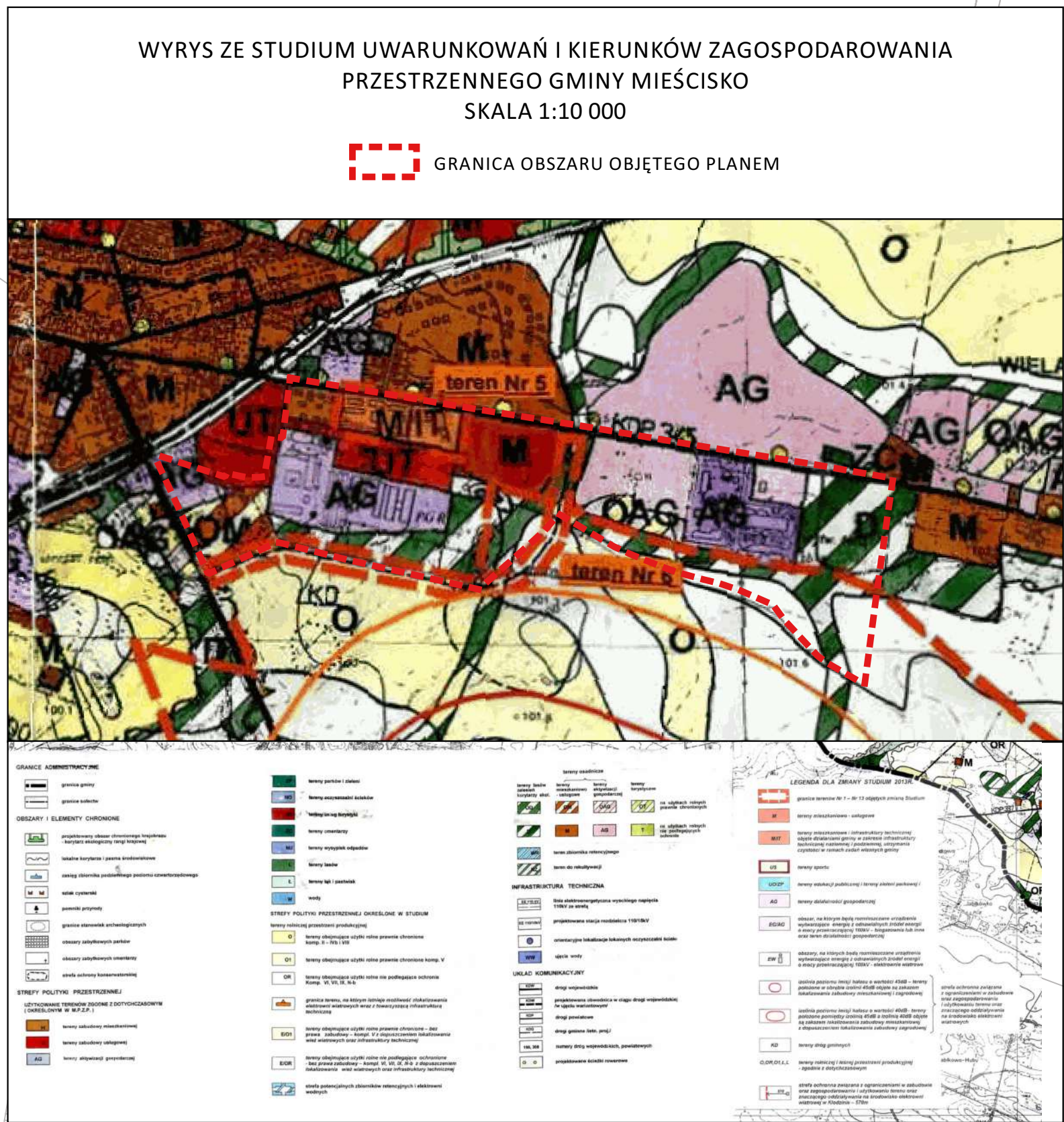
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY MIEŚCISKO
Z DNIA

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000



50 0 50 100 150 200 m



OZNACZENIA	
OGÓLNE	
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM	
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY	
NIEPRZERWALNA LINIA ZABUDOWY	
WYMIARY	
PRZEZNACZENIE TERENU	
MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELODZINNEJ	KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
P/U - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ	Kds - PUBLICZNE CIĄGI PIESZO-JEZDNE
US - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG SPORTU I REKREACJI	KDWP - TEREN PARKINGU WEWNĘTRZNEGO
ZPU - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI	KDW - TEREN DRUGI WEWNĘTRZNEJ
Z - TERENY ZIELENI	TERENY OCHRONNE
ZL - TERENY ZALESIEN	GRANICA UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIEJSCISKA UJĘTEGO W GMINIEJ
R - TERENY ROLNICZE	OBIEKTY UJĘTE W GMINIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
W - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH	STREFA OCHRONNA 50 M OD CMENTARZA
K - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI	STREFA OCHRONNA 150 M OD CMENTARZA
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA SN 15 kV
	STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA SN 15 kV
	POZOSTAŁE OZNACZENIA
	STREFA PODWYŻSZONEJ WYSOKOŚCI
	OZNACZENIA INFORMACYJNE:
	ul. Pocztowa NAZWY WŁASNE
OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZŁOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 143 "SUBZBIORNIK INOWROCŁAW - GNIEZNO" ORAZ W STREFIE 10-KROTNOŚCI WYSOKOŚCI ELEKTROWNI WIATROWYCH	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Mieścisko

z dnia 9 listopada 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieścisko
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego teren strony południowej ul. Pocztowej w Mieścisku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Gminy Mieścisko rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 września 2021 r. do 10 października 2021 r., a uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 25 października 2021 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym Rada Gminy Mieścisko nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Mieścisko

z dnia 9 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieścisko o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren strony południowej ul. Pocztovej w Mieścisku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Gminy Mieścisko rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Mieścisko

z dnia 9 listopada 2021 r.

Zalacznik4.gml



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

Uzasadnienie

1.1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 38,6 ha, w którego skład wchodzi tereny położone w Mieścisku.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXII/164/20 Rady Gminy Mieścisko z dnia 6 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren strony południowej ul. Pocztowej w Mieścisku.

3. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko (Uchwała Nr III/23/2002 Rady Gminy Mieścisko z dnia 19 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami), analizowany obszar znajduje się w granicach terenów: M, OM – tereny mieszkaniowo-usługowe, AG, OAG – tereny aktywizacji gospodarczej, UT – tereny usług turystyki, D – tereny lasów, zalesień, korytarzy ekologicznych.

4. Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Gminy Mieścisko stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko (Uchwała Nr III/23/2002 Rady Gminy Mieścisko z dnia 19 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami).

5. Do planu zostały sporządzone:

– „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren strony południowej ul. Pocztowej w Mieścisku”

– „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren strony południowej ul. Pocztowej w Mieścisku”

6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren strony południowej ul. Pocztowej w Mieścisku, uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

7. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.:

a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Mieścisko oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Mieścisku w dniu 28 sierpnia 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 18 września 2020 r.

b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Mieścisko oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Mieścisku w dniu 10 września 2021 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 18 września 2021 r. do 10 października 2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 4 października 2021 r. o godz. 16.00. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 25 października 2021 r. nie wpłynęło żadne pismo zawierające uwagi do przyjętych rozwiązań w projekcie planu;

8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęło 10 pism od instytucji. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz lokalizację zabudowy na gruntach rolnych w przeważającej części nie podlegających ochronie, co zapewnia realizację wymagań ładu

przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w zakresie stanowisk archeologicznych oraz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Projekt dopuszcza realizację robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie wprowadzono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny produkcyjno-usługowej, a także tereny zieleni, zieleni urządzonej z usługami, tereny lasów i rolnicze oraz tereny komunikacji w celu lepszej obsługi oraz umożliwienia realizacji inwestycji celów publicznych, takich jak budowa i rozbudowa dróg oraz sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy elektroenergetycznej.

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren strony południowej ul. Pocztowej w Mieścisku, wynikało z potrzeby określenia jednoznacznego kierunku zagospodarowania terenu. Wymaga to opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

10. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Wójt Gminy Mieścisko przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren strony południowej ul. Pocztowej w Mieścisku oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko.

11. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren strony południowej ul. Pocztowej w Mieścisku”. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów daje korzystny ekonomicznie dla gminy bilans. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, jednakże należy zaznaczyć, że wykazany zysk nie nastąpi natychmiastowo. Przewiduje się, że pierwsze nikłe wydatki z budżetu gminy zostaną zrekompensowane zyskami już w drugim roku od uchwalenia planu.

12. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren strony południowej ul. Pocztowej w Mieścisku, jest zgodny z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko.

13. Wójt Gminy Mieścisko, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Gminy Mieścisko projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

14. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren strony południowej ul. Pocztowej w Mieścisku, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do stworzenia spójnej koncepcji zagospodarowania w pojęciu całościowym terenów gminy Mieścisko.

15. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.