

Projekt

z dnia 13 kwietnia 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY W MIEŚCISKU**

z dnia 13 kwietnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w rejonie ul.
Wągrowieckiej w Mieścisku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Mieścisko uchwala, co następuje:

**Rozdział I.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w rejonie ul. Wągrowieckiej w Mieścisku, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany 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. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w rejonie ul. Wągrowieckiej 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 mieszkalno-usługowym** - należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne oraz lokal lub lokale usługowe, których łączna powierzchnia jest większa niż 30% lecz nie większa niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) **budynku pomocniczym** – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
- 4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° do 45°, dwuspadowy, z symetrycznym kątem nachylenia głównych połaci dachowych;
- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu lub linię wyznaczającą na rysunku planu obszar, gdzie mogą być sytuowane budynki. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną 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;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 60% długości ściany elewacji frontowej 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 całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej;
- 9) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej. Przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą 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;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje 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;
- 12) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć uformowane w kształcie pasa o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m drzewa i krzewy, głównie zimozielone, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwartą strefę zieleni pełniącą funkcje estetyczne i osłonowe.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW, 2MW**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U**;
- 5) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **1US**;
- 6) tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków, oznaczone symbolem **1NO**;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP**;
- 8) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem: **1ZI**;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS**;

- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD**;
- 11) tereny parkingu publicznego, oznaczony symbolem **1KDp**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW**.

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń określonych w §11;
- 2) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych.

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

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie 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 § 11;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość przebudowy istniejących rowów melioracyjnych, w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego,
- b) 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 nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj.:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami U:
 - a) w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - c) w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych AZP 45-31/192, 193, 194, 195, 196 oznaczonych na rysunku planu nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 21 i § 22.

§ 8. 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.

§ 9. 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 1000 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.

§ 10. 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) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z obowiązywania strefy 10-krotności wysokości elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze strefy ochronnej strefy ochronnej 150,0 m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) drogi publiczne: KDD – klasy dojazdowej;
- 2) drogi wewnętrzne – KDW;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych i dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym dostępność do drogi wojewódzkiej nr 190 zlokalizowanej poza granicami planu, zapewnić wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania z drogami niższych klas technicznych i istniejące zjazdy;
- 6) 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;
- 7) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 i 7 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych 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) 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,
- e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
- f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) 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,
- i) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 35 m²,

2) dopuszcza się realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w zabudowę lub słupowych.

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

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

- 1) dla terenów MN, MN/U, MW, U, US – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

Rozdział II. Przepisy szczegółowe

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN, 2MN**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,9,
- 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,
 - wiat: 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 1000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,

g) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
- pozostałych: dach płaski lub 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 § 11 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,

i) dostęp do terenu zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) jednego budynku pomocniczego,

b) kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym,

c) wiat poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy o powierzchni jednej wiaty nie większej niż 35,0 m².

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym,

b) lokalizację budynku mieszkalnego albo usługowego albo mieszkalno-usługowego,

c) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,5 m,
- wiat: nie wyżej niż 4,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 9,0 m,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,

i) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: dach stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
- pozostałych: dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

j) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

k) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,

l) dostęp do terenu zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków pomocniczych,
- b) kondygnacji podziemnej,
- c) wiat poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy o o powierzchni jednej wiaty nie większej niż 35,0 m².

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

1) ustala się:

- a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- 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 wielorodzinnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 12,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 9,0 m,
- f) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 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, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
- h) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej,
- b) lokalizację usług nieuciążliwych,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2,
- f) wysokość:
 - budynku usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,5 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 9,0 m,
- g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
- h) geometrię połaci dachowych: 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 § 11 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,

j) dostęp do terenu zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) jednego budynku pomocniczego,
- b) kondygnacji podziemnej.

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

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 0,2,
- f) wysokość:

- budynku usługowego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,5 m,
- budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej 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 1200 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,

h) geometrię połaci dachowych: 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 § 11 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,

j) dostęp do terenu zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków pomocniczych,
- b) kondygnacji podziemnej,
- c) wiat poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy o o powierzchni jednej wiaty nie większej niż 35,0 m².

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1NO**:

1) ustala się:

- a) lokalizację oczyszczalni ścieków,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 20%,
- e) wysokość: budynków nie wyżej niż 9,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 10,0 m,
- f) geometria dachu: dowolna,
- g) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §11 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,
- i) dostęp do terenu zgodnie z §11 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zieleni urządzonej – parki, skwery,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 80%,
- c) dostęp do terenu zgodnie z §11 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1ZI**, ustala się:

- 1) teren zieleni izolacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%;
- 4) zakaz lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) dostęp do terenu zgodnie z §11 ust. 1 pkt 5.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) zachowanie istniejących wód powierzchniowych,
- c) dostęp do terenu zgodnie z §11 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
- b) pomostów, mostków, kładek.

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

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1KDp**:

1) ustala się:

- a) teren publicznego parkingu – zagospodarowanie miejscami postojowymi,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 10%,
- c) dostęp do terenu zgodnie z §11 ust. 1 pkt 5,
- d) sytuowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

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

Rozdział III. Przepisy końcowe

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

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

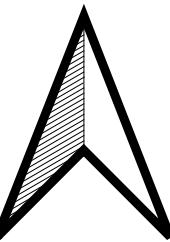


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO TEREN W REJONIE UL. WĄGROWIECKIEJ W MIEŚCISKU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
Z DNIA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



OZNACZENIA

OGÓLNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- NO - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZI - TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDD - TERENY KOMUNIKACJI DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDp - TERENY PARKINGU PUBLICZNEGO
- KDW - TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG WEWNĘTRZNYCH

TERENY OCHRONNE

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15 kV
- STREFA OCHRONNA OD NAPIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15 kV
- STREFA OCHRONNA 150 M OD CMĘTARZA
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

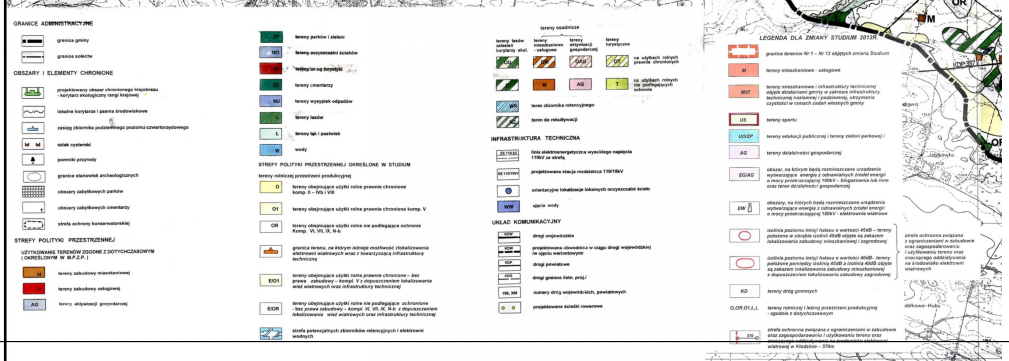
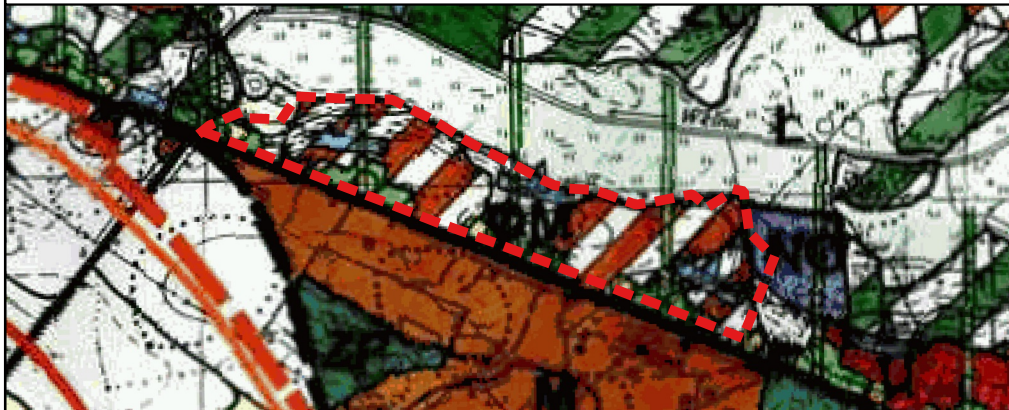
- PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 "SUBZBIORNIK INOWROCŁAW-
GНИЕZNO" ORAZ W STREFIE 10-KROTNOCI WYSOKOSCI ELEKTROWNI WIATROWYCH

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEŚCISKO

SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy w Mieścisku

z dnia 13 kwietnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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 27 listopada 2021 r. do 18 grudnia 2021 r., a uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 2 stycznia 2022 r.

2. W wyznaczonym terminie wpłynęło jedno pismo zawierające dwie uwagi, z czego jednej z nich Wójt Gminy Mieścisko nie uwzględnił, w związku z czym Rada Gminy Mieścisko rozstrzyga o sposobie jej rozpatrzenia, zgodnie z załączonym wykazem.

WYKAZ DO ZAŁĄCZNIKA NR 2**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY WEJHEROWO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO TEREN W REJONIE UL. WĄGROWIECKIEJ W MIEŚCISKU**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27 listopada 2021 r. do 18 grudnia 2021 r.

Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu – do dnia 2 stycznia 2022 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieścisko w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	30.12.2021	Osoba prywatna	W związku z opracowaniem projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w rejonie ul. Wągrowieckiej proszę o uwzględnienie uwag: - zmniejszenie powierzchni projektowanej działki dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej do 800,0 m ² ± 10%,	Nieruchomości przeznaczone pod MN i MN/U	MN, MN/U			Wskazana w uchwale wartość minimum 1000 m ² jest najmniejszą możliwą wartością zgodną ze Studium. Brak możliwości uwzględnienia uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy w Mieścisku

z dnia 13 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieścisko o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym teren w rejonie ul. Wągrowieckiej

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 w Mieścisku

z dnia 13 kwietnia 2022 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 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1.Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,3 ha, w którego skład wchodzi tereny położone w obrębie miejscowości Mieścisko, gm. Mieścisko.

2.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr VI/36/19 Rady Gminy Mieścisko z dnia 1 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w rejonie ul. Wągrowieckiej 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 – tereny mieszkaniowo-usługowe, OM - tereny mieszkaniowo-usługowe, NO- teren oczyszczalni ścieków.

4.Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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 w rejonie ul. Wągrowieckiej w Mieścisku”

-„Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w rejonie ul. Wągrowieckiej w Mieścisku”

6.Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w rejonie ul. Wągrowieckiej 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 20 marca 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 10 kwietnia 2020 r.

b)ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Mieścisko oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Mieścisku w dniu 19 listopada 2021 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 27 listopada 2021 r. do 18 grudnia 2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 6 grudnia 2021 r. o godz. 16.00. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 2 stycznia 2022 r. wpłynęło jedno pismo zawierające dwie uwagi do przyjętych rozwiązań w projekcie planu;

Uwagi, jakie wpłynęły do projektu planu zostały w ustawowym terminie rozstrzygnięte przez Wójta Gminy Mieścisko. Jedna z uwag dotycząca zmiany powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie została uwzględniona przez brak zgodności ze Studium proponowanej wartości. Druga z uwag, dotycząca wprowadzenia nowego zjazdu zgodnie z załącznikiem graficznym, tj. drogi – łącznika pomiędzy drogą wojewódzką a projektowaną drogą publiczną klasy dojazdowej, została uwzględniona i w projekcie wprowadzono stosowne zmiany. Zmieniony projekt planu został przedłożony do ponownego uzgodnienia Zarządowi Dróg Wojewódzkich w Poznaniu pismem nr APP.6721.3.2019 z dnia 17 stycznia 2022 r. W odpowiedzi WZDW przedłożyło w dniu 17 lutego 2022 r. postanowienie nr WZDW.WU.6551-32/20 odmawiające uzgodnienia projektu planu ze względu na wyznaczenie skrzyżowania dogi dojazdowej 3KDD niezgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Mając powyższe na uwadze, projekt planu przywrócono do wersji, która była wyłożona do publicznego wglądu oraz uznając, że

jest to wersja posiadająca niezbędne opinie i uzgodnienia oraz została już wyłożona do publicznego wglądu, została ona przedłożona na Sesję Rady w celu uchwalenia.

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 12 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.

Dla fragmentu terenu wystąpiono o zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. Decyzją z dnia 14 grudnia 2020 r. (znak: SZ.tr.602.251.2020) Minister Rolnictwa i Rozwoju umorzył postępowanie administracyjne w sprawie przeznaczenia na cele nierolnicze 1,1900 ha gruntów rolnych klasy IIIb w granicach działki 93/2 obręb Mieścisko, ponieważ w dniu 17 lutego 2010 roku taka zgoda została już wydana.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w zakresie stanowiska archeologicznego. 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 oraz mieszkaniowej z usługami, tereny zabudowy usługowej, teren cmentarza oraz tereny komunikacji w celu lepszej obsługi terenów, 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 w rejonie ul. Wągrowieckiej 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 w rejonie ul. Wągrowieckiej 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 w rejonie ul. Wągrowieckiej 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.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.

13. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w rejonie ul. Wągrowieckiej 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.

14. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.