

**Projekt**

z dnia 6 czerwca 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY MIEŚCISKO**

z dnia 21 czerwca 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Budziejewko, gmina Mieścisko  
– część A**

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 i 583) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Budziejewko – część A, gmina Mieścisko, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko (przyjętego uchwałą Nr III/23/2002 Rady Gminy Mieścisko z dnia 19 grudnia 2002 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 planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Budziejewko, gmina Mieścisko – część A” w skali 1:2000, wraz z wyrysem 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 budowlanej;
- 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) **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:

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- c) tarasów i powierzchni utwardzonych;

8) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym.

**§ 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, 3MN, 4MN**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM**;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **1ZP**;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL**;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem: **1KDD**;
- 7) tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami: **1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs**.

**§ 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 i zabudowy fragmentów działki budowlanej,
- c) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość przebudowy, rozbudowy, modernizacji, 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 RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

**§ 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 w granicach zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych AZP 46-31/196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204 oraz AZP 45-31/178 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 § 17, § 18 i § 19.

**§ 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:

- 1) 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;
- 2) dla pomnika przyrody oznaczonego na rysunku planu, zachowanie i ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody.

**§ 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 terenów MN: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów RM: 3000 m<sup>2</sup>,
  - c) dla pozostałych terenów: 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 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, z uwzględnieniem pkt. 2 i 3;
- 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.

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

- 1) drogi publiczne: KDL – klasy lokalnej;
- 2) drogę publiczną: KDD – klasy dojazdowej;
- 3) wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne – KDW<sub>xs</sub>;
- 4) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 5) 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;
- 6) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych znajdujących się w granicach opracowania planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie;
- 7) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
- 8) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 i 8 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 i komunalnych 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 m<sup>2</sup>;
- 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, RM – 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,75,
- e) wysokość:
  - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
  - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie wyżej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – 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 1000 m<sup>2</sup>, 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,
  - dla budynku pomocniczego i wiaty: dach płaski lub dach stromy,
  - 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 7 i 9,
- i) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) jednego budynku pomocniczego,
- b) kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym,
- c) wiat o powierzchni jednej wiaty nie większej niż 35,0 m<sup>2</sup>.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym lub zespoleonym,
- 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,
  - obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą: w przypadku dachu stromego do 12,0 m, w przypadku dachu płaskiego do 10,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 10,0 m,

f) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,

g) geometrię połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego: dach stromy,

- obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą: dach płaski lub dach stromy,

- 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 7 i 9,

i) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym,

b) obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą.

**§ 17.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

1) lokalizację zieleni urządzonej – parki, skwery;

2) lokalizację ścieżek spacerowych, rowerowych;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni terenu;

4) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

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

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 6;

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

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

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

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

- 1) teren wewnętrznych 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.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 22.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mieścisko.

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

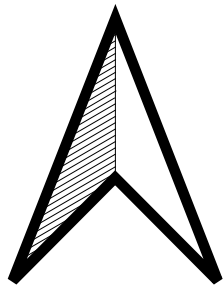


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU BUDZIEJEWKO, GMINA MIEŚCISKO - CZĘŚĆ A

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR ...  
RADY GMINY MIEŚCISKO  
Z DNIA ...

SKALA 1 : 2 000



## OZNACZENIA

### OGÓLNE:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE

### PRZEZNACZENIE:

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- R - TERENY ROLNICZE
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDWxs - TERENY WEWNĘTRZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

### TERENY OCHRONNE:

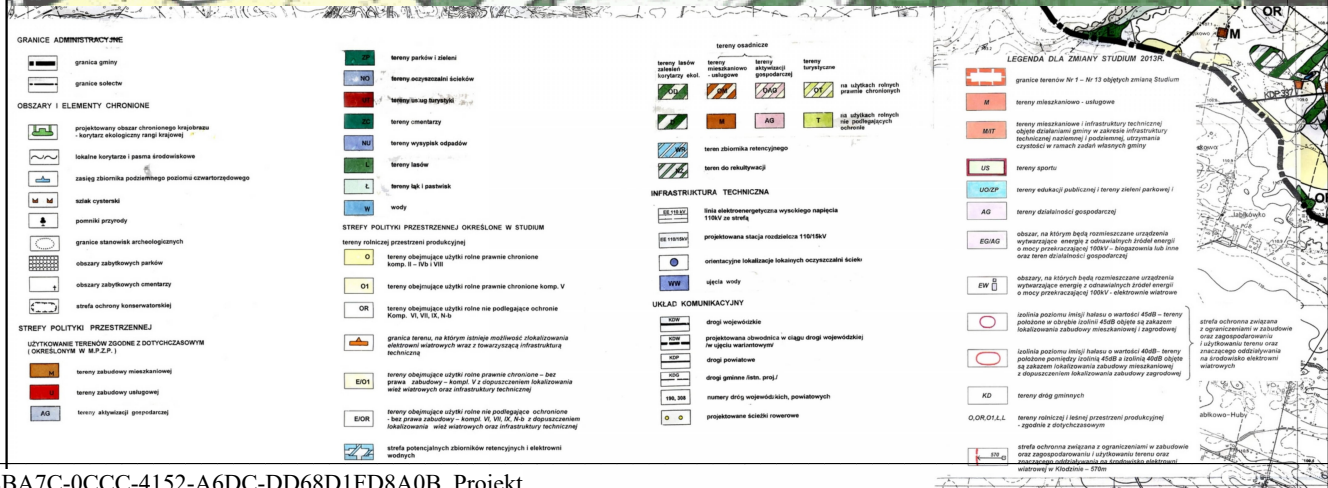
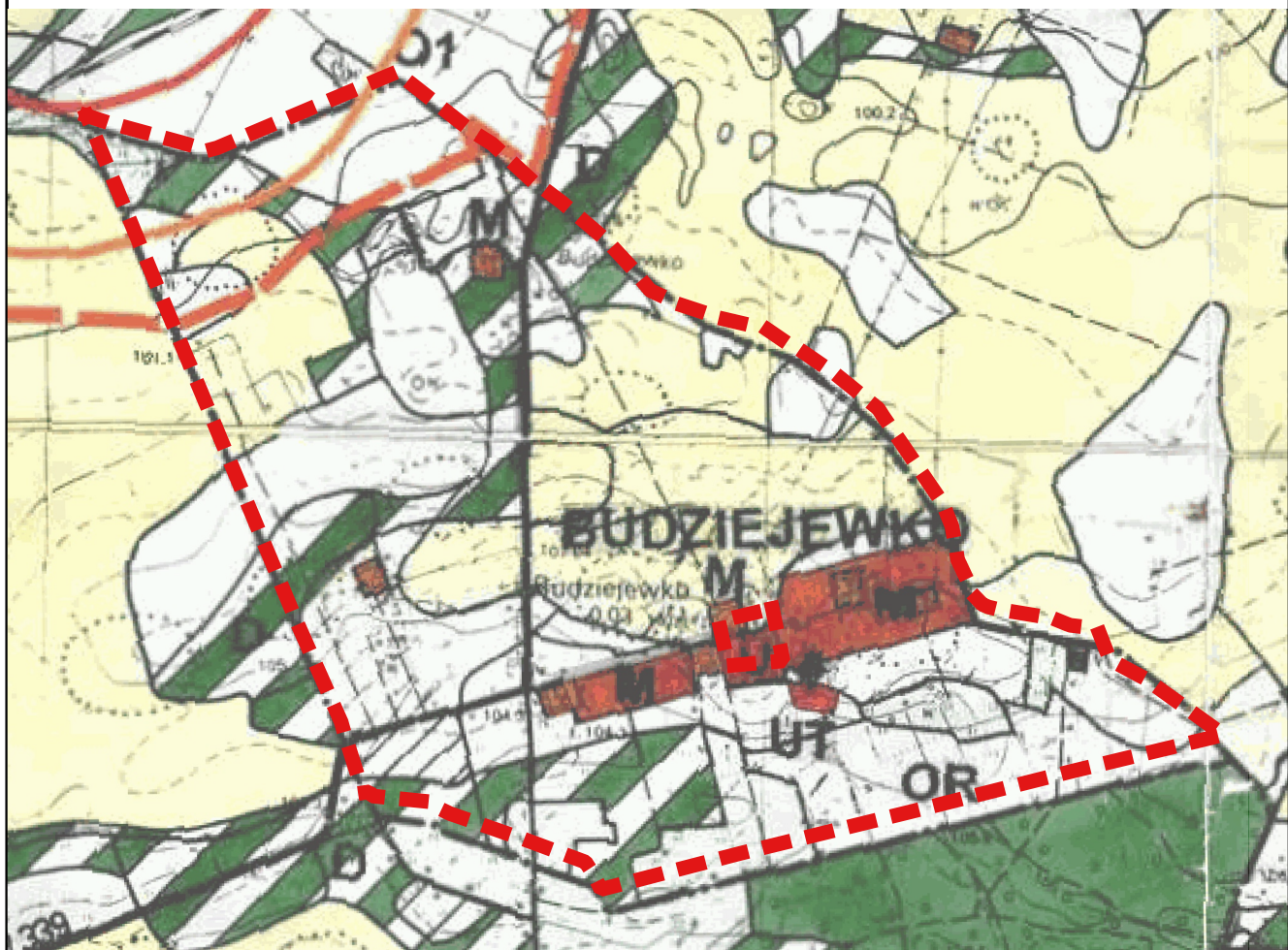
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- POMNIK PRZYRODY
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
- STREFA OCHRONNA OD NAPIWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV

OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODIEMNYCH GZWP 143 "SUBZBIORNIK INOWROCŁAW - GNIEZNO"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY MIEŚCISKO

SKALA 1 : 10 000

GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Mieścisko

z dnia 21 czerwca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieścisko  
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obrębu Budziejewko, gmina Mieścisko – część A**

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 14 maja 2022 r. do 4 czerwca 2022 r., a uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 19 czerwca 2022 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 21 czerwca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieścisko o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Budziejewko, gmina Mieścisko – część A**

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.** 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 21 czerwca 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. 87,4 ha, tj. przeważającą część obszaru obrębu Budziejewko, gm. Mieścisko.

2.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XLI/274/21 Rady Gminy Mieścisko z dnia 14 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Budziejewko, gmina Mieścisko.

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, U – zabudowy usługowej, UT – usług turystyki, O, OR – tereny rolnicze, D – tereny lasów, doleśień.

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 Budziejewko, gmina Mieścisko – część A”

–„Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Budziejewko, gmina Mieścisko – część A”

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 Budziejewko, gmina Mieścisko – część A, uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

Przedmiotowy plan procedowany był dla całego obrębu Budziejewko. W wyniku braku możliwości spełnienia wymagań Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zarówno z pierwszego postanowienia jak i z drugiego, zdecydowano się o wyłączeniu z opracowania nieruchomości nr 19/1, obręb Budziejewko. Wyłączenie to podyktowane było faktem, iż teren opracowania znajduje się w strefie 10-krotności wysokości elektrowni wiatrowej i możliwością uchwalania planów miejscowych pod funkcję mieszkaniową w tej strefie wyłącznie do lipca 2022 r. Ze względu na brak czasu, o uzgodnienie projektu planu do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wystąpiono wyłącznie dla części A.

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 zastosowanie 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 14 stycznia 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 5 lutego 2022 r.

b)ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Mieścisko oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Mieścisku w dniu 6 maja 2022 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 14 maja 2022 r. do 4 czerwca 2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 26 maja 2022 r. o godz. 14.00 W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 19 czerwca 2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga do przyjętych rozwiązań w projekcie planu;

Uwagi, jakie wpłynęły do projektu planu zostały w ustawowym terminie rozstrzygnięte przez Wójta Gminy Mieścisko.

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 ...pism od instytucji. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8. 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. 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 zagrodowej, teren zieleni urządzonej, a także 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 Budziejewko, gmina Mieścisko – część A, wynikało z potrzeby określenia jednoznacznego kierunku zagospodarowania terenu. Wymaga to opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

9. 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 Budziejewko, gmina Mieścisko oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko.

10. 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 Budziejewko, gmina Mieścisko – część A”. 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.

11. 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.

12. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Budziejewko, gmina Mieścisko – część A, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do stworzenia spójnej koncepcji zagospodarowania w pojęciu całościowym terenów gminy Mieścisko.

13. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.