

PROJEKT
wyłożenie do publicznego wglądu
UCHWAŁA NR/2017
RADY GMINY MIEŚCISKO
z dnia2017 r.

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

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

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w Mieścisku – rejon ulicy Św. Wojciecha, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko – uchwała Nr XXVI/195/13 Rady Gminy Mieścisko z dnia 10 września 2013 roku, zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zatytułowany: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w Mieścisku – rejon ulicy Św. Wojciecha, opracowany w skali 1 : 500, stanowiący załącznik Nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieścisko o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieścisko o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 3) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 6) zabudowie typu willa – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wolno stojący o maksymalnej powierzchni zabudowy 250 m², składający się z jednej klatki schodowej i maksymalnie czterech mieszkań na kondygnacji, lub zespół takich budynków.

§ 3

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

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji przed linią zabudowy: okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów, schodów na odległość nie większą niż 1,5 m, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) lokalizowanie nie mniej niż 60% ściany frontowej budynku przy obowiązującej linii zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizowania zabudowy wewnątrz terenu pod warunkiem usytuowania jej w odległości większej niż 15,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
- 4) lokalizację usług nieuciążliwych,
- 5) dopuszczenie lokalizacji:

- a) usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z uwzględnieniem pkt 4,
 - b) kondygnacji podziemnych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem;
- 6) zakaz lokalizacji garaży wykonanych z blachy.

§ 5

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

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

§ 6

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c:
 - o szerokości nie większej niż 1,2 m,
 - wysokości nie większej niż 1,8 m,
 - wykonanych z materiałów takich jak: szkło i metal,
 - w odległości pomiędzy tymi urządzeniami nie mniejszej niż 4 m,
 - c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;
- 2) zakaz lokalizacji:

- a) ogrodzeń z wykorzystaniem przęseł z betonowych elementów prefabrykowanych,
- b) ogrodzeń pełnych,
- c) urządzeń reklamowych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub w formie LED.

§ 7

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych albo usługowych, jako wolno stojących;
- 2) powierzchnię sprzedaży nie większą niż 500 m² w każdym budynku usługowym i 200 m² w każdym budynku mieszkaniowym wielorodzinnym, z uwzględnieniem § 4 pkt 4 i pkt 5 lit. a;
- 3) w zabudowie mieszkaniowej i usługowej garaże i budynki gospodarcze wbudowane w budynki mieszkalne i usługowe;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,6;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) budowli: nie większą niż 49 m, z uwzględnieniem lit. b-c,
 - b) budynków: do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 12 m,
 - c) obiektów tymczasowych nietrwale związanych z gruntem, wiat nie większą niż 4 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1 000 m²;
- 10) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 23 m;
- 11) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 10;
- 12) dostęp do dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicą planu.

§ 8

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

§ 9

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

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

§ 10

1. Ustala się zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 12 mieszkań;
 - 2) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych: 5 stanowisk postojowych;
 - 3) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 stanowisk, o których mowa w pkt 2.
2. W przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów ustala się zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w ust. 1.

§ 11

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

§ 12

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

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mieścisko.

§ 14

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