

**UCHWAŁA NR/.....
RADY GMINY MIEŚCISKO
z dnia**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Popowo Kościelne II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038) 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 i 922) Rada Gminy Mieścisko uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Popowo Kościelne II, 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 uchwały., o którym mowa w ust. 3 pkt 1.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego Popowo Kościelne II" w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieścisko, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieścisko o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do 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 uchwały;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiący załącznik nr 4 do 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 od linii rozgraniczającej terenu lub linię wyznaczającą na rysunku planu obszar, gdzie mogą być sytuowane budynki,
- 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. W przypadku działek narożnych, gdzie występują dwie obowiązujące linie zabudowy, nakazuje się sytuować minimum 60% długości ściany elewacji budynku na jednej z nich, a drugą z nich należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy. 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 kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzoną zgodnie z obowiązującą normą,
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną zgodnie z normą,
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym,
- 11) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U**;
- 4) teren zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczony symbolem: **Uo**;
- 5) teren cmentarza, oznaczony symbolem: **ZC**;
- 6) tereny zieleni, oznaczone symbolami: **1Z, 2Z**;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: **WS**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1E, 2E**;
- 9) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem: **KDL**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW**;
- 12) teren wewnętrznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem: **KDWx**.

§ 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) 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 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:

- 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 symbolami MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami 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 terenu oznaczonego symbolem Uo, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 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:

- 1) ustala się:
 - a) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, tj.: Cmentarz wyznaniowy, 2 poł. XIX w. (dz. nr 81), Szkoła (nr 21) mur., 1907, Kolonia mieszkalna zespołu folwarcznego (czworak, ob. Dom nr 32, mur., XIX/XX; czworak, ob. Dom nr 33, mur., pocz. XX; dwa czworaki, mur., k. XIX, nr 29, nr 36, Kapliczka przydrożna św. Wawrzyńca (dz. nr 39) – I poł. XX w.:
 - zachowanie charakterystycznej bryły budynków,
 - zachowanie konstrukcji, formy dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego: dachówka ceramiczna,
 - zachowanie historycznego wystroju elewacji: otworów okiennych i drzwiowych,
 - zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - zachowanie rozwiązań architektonicznych i tradycyjnego materiału,

- b) w granicy stanowiska archeologicznego AZP 46-31/58, oznaczonego na rysunku planu nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszcza się, dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, rozbiórkę uzasadnioną wyłącznie potwierdzeniem złego stanu technicznego budynku lub wykazaniem utraty przez niego wartości zabytkowych, bez konieczności odbudowy.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 24 i § 25.

§ 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) nakaz uwzględniania zapisów wynikających z koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Murowana Goślina-Kłeco” nr 10/2007/Ł z dnia 09.02.2017 r. – ważna do dnia 09.02.2047 r.

§ 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, MN/U: 1000 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) 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) drogi wewnętrzne – KDW;
- 4) wewnętrzny ciąg pieszy: KDWx;
- 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

- 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) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej dla terenu zabudowy usługowej - usług oświaty oznaczonego symbolem Uo,
 - d) 10 miejsc postojowych dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC;
 - 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 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 dolów 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;
 - 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, MN/U, U, Uo – 30%;
- 2) 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 **1MN**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4,
 - 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,
 - 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 i 10,
 - i) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 7;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku pomocniczego,
 - b) kondygnacji podziemnej.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy 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 0,6,
 - 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,
 - 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 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.

§ 17. 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) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8,
 - f) 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,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 9,0 m,
 - g) 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,
 - 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 § 12 ust. 1 pkt 8, 9 i 10,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 7;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku pomocniczego,
 - b) kondygnacji podziemnej.

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

- 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 0,8,
 - 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 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 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) jednego budynku pomocniczego,
 - b) kondygnacji podziemnej.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uo**, ustala się:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynku usługowego - usług oświaty,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2,
 - e) wysokość:
 - budynku: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 12,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 12,0 m,
 - f) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 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) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych takich jak boiska, sala gimnastyczna itp.,
 - b) parkingów naziemnych na potrzeby funkcji wiodącej, tj. usług oświaty,
 - c) kondygnacji podziemnej.

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

- 1) ustala się:
 - a) teren cmentarza,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,1,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 50%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - kaplicy: do 8,0 m,
 - kostnicy: do 8,0 m,
 - kolumbarium: do 3,0 m,
 - f) geometria dachu: dowolna,
 - g) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i obiektów i urządzeń sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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 kaplicy, kostnicy, kolumbarium i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

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

- 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.

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

- 1) ustala się:
 - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) zachowanie istniejących wód powierzchniowych,
 - c) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
 - b) pomostów, mostów, kładek.

§ 23. 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.

§ 24. 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.

§ 25. 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.

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

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

- 1) teren wewnętrznego ciągu pieszego;
- 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

§ 28. Zgodnie z decyzją nr SZ.tr.602.206.2020 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 26 listopada 2020 r., zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dla gruntów klasy RIIIb o pow. 0,1707 ha.

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

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.