

**UCHWAŁA NR/.....
RADY GMINY MIEŚCISKO
Z DNIA**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mieścisko-Gorzewo – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Mieścisko uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, iż ustalenia planu, o których mowa w ust. 2 nie naruszają ustaleń "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mieścisko (uchwała nr III/23/2002 Rady Gminy Mieścisko z dnia 19 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami) zwany dalej „planem”.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mieścisko-Gorzewo, zwany dalej „planem”.

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

4. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mieścisko-Gorzewo – część A" w skali 1:2000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieścisko, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieścisko o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieścisko o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° do 45°, dwu- lub wielospadowy, z symetrycznym kątem nachylenia głównych połaci dachowych;
- 4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce w odniesieniu do powierzchni działki 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) **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. W przypadku lokalizacji wiat, linia obowiązująca może być dla nich linią nieprzekraczalną. 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 zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - tarasów i powierzchni utwardzonych,
- 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 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 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, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN;**
- 2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem: **1RM;**
- 3) teren zabudowy letniskowej, oznaczony symbolem: **1ML;**
- 4) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **1US, 2US, 3US, 4US;**
- 5) tereny zieleni urządzonej z usługami, oznaczone symbolami: **1ZP/U, 2ZP/U;**
- 6) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL;**
- 7) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R;**
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS;**
- 9) tereny drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL;**
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,**

5KDD;

- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW;**
- 12) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem: **1E.**

§ 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 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.

§ 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 ML, ZP/U, US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 3) 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 45-31/278, 279, 280 oraz AZP 45-32/53, 54, 55, 81, 82, 83 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 § 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 uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z częściowego położenia obszarów objętych planem w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $p = 1\%$ oraz w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $p = 10\%$.

§ 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: 2000 m²,
 - b) dla terenów ML: 1000 m²,
 - c) dla terenów RM: 3000 m²,
 - d) dla terenów US: 5000 m²,
 - e) dla pozostałych terenów: 3000 m²;
- 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. 3 i 4;
- 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.

§ 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) 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, dróg wewnętrznych i wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 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) 2 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
 - c) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
 - d) 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
 - 8) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) 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 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 m²;
 - 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, ML, US, ZP/U – 30%,
- 2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

Rozdział II

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, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,3,
 - e) wysokość:
 - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,5 m,
 - wiaty: nie wyżej niż 4,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 9,0 m,
 - f) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 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 w budynku mieszkalnym,
 - c) wiat o powierzchni jednej wiaty nie większej niż 35,0 m².

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

- 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 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 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) kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym,
 - b) obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą,
 - c) wiat.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków rekreacji indywidualnej,
 - b) lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4,
 - f) wysokość:
 - budynku rekreacji indywidualnej: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 8,0 m,
 - wiaty: nie wyżej niż 4,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 8,0 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 i 10,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 7.
- 2) dopuszcza się lokalizację wiat o powierzchni jednej wiaty nie większej niż 35,0 m².

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

- 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 0,3,
 - 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,
 - 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 5000 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) na terenach oznaczonych symbolami 1US, 2US, 4US lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
- j) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 8, 9 i 10,
- k) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 7;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) kondygnacji podziemnej,
 - c) wiat o powierzchni jednej wiaty nie większej niż 35,0 m².

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków usługowych w zieleni urządzonej,
 - b) lokalizację usług nieuciążliwych,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,3,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego: nie więcej niż 6,0 m,
 - wiat: nie więcej niż 4,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 9,0 m,
 - g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
 - h) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 9 i 10,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) kondygnacji podziemnej,
 - b) wiat o powierzchni jednej wiaty nie większej niż 35,0 m².

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL**:

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie terenu jako lasów lub gruntów leśnych (służących produkcji leśnej),
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,
 - c) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej,
 - b) urządzeń turystycznych,
 - c) parkingów leśnych,
 - d) ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych 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 7;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe, urządzenia melioracyjne.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 3WS**:

- 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:
 - a) lokalizację urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
 - b) lokalizację urządzeń wodnych,
 - c) lokalizację pomostów, mostów, kładek,
 - d) prowadzenie robót ziemnych.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1E** 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 terenów oznaczonych 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.

§ 25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD** 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, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW**, ustala się:

- 1) teren dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 8KDW, lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III **Przepisy końcowe**

§ 27. Zgodnie z decyzją nr SZ.tr.602.142.2021 Ministra Rolnictwa i Rozwoju wsi z dnia 23 sierpnia 2021 r., zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dla gruntów klasy RIIIb o pow. 0,0098 ha oraz nie zmienia się przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla gruntów klasy RIIIb o pow. 4,3002 ha.

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

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