

PROJEKT 16.11.2021 R.

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

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

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

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w rejonie ul. Wągrowieckiej w Mieścisku, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieścisko (Uchwała Nr XXVI/195/13 Rady Gminy Mieścisko z dnia 10 września 2013 r.), zwany dalej „planem”.

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

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w rejonie ul. Wągrowieckiej w Mieścisku" w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieścisko, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieścisko o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieścisko o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno-usługowym** - należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne oraz lokal lub lokale usługowe, których łączna powierzchnia jest większa niż 30% lecz nie większa niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) **budynku pomocniczym** – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
- 4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° do 45°, dwuspadowy, z symetrycznym kątem nachylenia głównych połaci dachowych;
- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą

odległość od linii rozgraniczającej terenu lub linię wyznaczającą na rysunku planu obszar, gdzie mogą być sytuowane budynki. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,0m:

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - innych elementów takich jak: daszki nad wejściami, wykusze, przedsionki,
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 60% długości ściany elewacji frontowej budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych i garażowych na terenach gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy do 1,0m:
- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - innych elementów takich jak: daszki nad wejściami, wykusze, przedsionki,
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej,
- 9) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej. Przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu 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, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną,
- 12) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć uformowane w kształcie pasa o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m drzewa i krzewy, głównie zimozielone, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwartą strefę zieleni pełniącą funkcje estetyczne i osłonowe.

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

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

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

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

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

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

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,
 - b) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,
 - c) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.
 - 2) dopuszcza się:
 - a) możliwość przebudowy istniejących rowów melioracyjnych, w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego,
 - b) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj.:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolami MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolami U:
 - a) w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - c) w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;
 - 5) dla terenów oznaczonych symbolami US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

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

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z obowiązywania strefy 10-krotności wysokości elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV o szerokości po 7,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu;
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze strefy ochronnej strefy ochronnej 150,0 m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) drogi publiczne: KDD – klasy dojazdowej;
- 2) drogi wewnętrzne – KDW;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych i dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym dostępność do drogi wojewódzkiej nr 190 zlokalizowanej poza granicami planu, zapewnić wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania z drogami niższych klas technicznych i istniejące zjazdy;
- 6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 7) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 i 7 na wyznaczonych do tego celu miejscach,

na parkingach naziemnych zewnętrznych lub garażach.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) lokalizację, rozbudowę i prowadzenie robót w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
 - f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
 - i) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 35 m²,
- 2) dopuszcza się realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w zabudowę lub słupowych.

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

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

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

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,9,
- e) wysokość:
 - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,5 m,
 - wiat: nie wyżej niż 4,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 9,0 m,

- f) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
- g) geometrię połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego: dach stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - pozostałych: dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
- h) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,
 - i) dostęp do terenu zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku pomocniczego,
 - b) kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym,
 - c) wiat poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy o powierzchni jednej wiaty nie większej niż 35,0 m².

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym,
 - b) lokalizację budynku mieszkalnego albo usługowego albo mieszkalno-usługowego,
 - c) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2,
 - g) wysokość:
 - budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,5 m,
 - wiat: nie wyżej niż 4,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 9,0 m,
 - h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
 - i) geometrię połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: dach stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - pozostałych: dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - j) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,
 - l) dostęp do terenu zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) kondygnacji podziemnej,

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

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

1) ustala się:

- a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,6,
- e) wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 12,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 9,0 m,
- f) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
- g) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
- h) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej,
- b) lokalizację usług nieuciążliwych,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2,
- f) wysokość:
 - budynku usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,5 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 9,0 m,
- g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
- h) geometrię połaci dachowych: dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
- i) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

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

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację usług sportu i rekreacji,
 - b) lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,2,
 - f) wysokość:
 - budynku usługowego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,5 m,
 - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,5 m,
 - wiat: nie wyżej niż 4,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 9,0 m,
 - g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
 - h) geometrię połaci dachowych: dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - i) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) kondygnacji podziemnej,
 - c) wiat poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy o o powierzchni jednej wiaty nie większej niż 35,0 m².

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację oczyszczalni ścieków,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 20%,
 - e) wysokość:
 - budynków nie wyżej niż 9,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 10,0 m,
 - f) geometria dachu: dowolna,
 - g) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §11 ust. 1 pkt 6, 7 i 8,
 - i) dostęp do terenu zgodnie z §11 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zieleni urządzonej – parki, skwery,

- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 80%;
- c) dostęp do terenu zgodnie z §11 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych.

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

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

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

- 6) ustala się:
 - a) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) zachowanie istniejących wód powierzchniowych,
 - c) dostęp do terenu zgodnie z §11 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
 - b) pomostów, mostków, kładek.

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

- 1) teren drogi publicznej – klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) teren dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III

Przepisy końcowe

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

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