

UCHWAŁA NR XXXI/242/14

RADY GMINY MIEŚCISKO

z dnia 28 maja 2014 r.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej, w tym w zakresie energii ze źródeł odnawialnych w Jaworówku.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą Rady Gminy Mieścisko NR XVI/117/12 z dnia 25.07.2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej, w tym w zakresie energii ze źródeł odnawialnych w Jaworówku, Rada Gminy Mieścisko uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej, w tym w zakresie energii ze źródeł odnawialnych w Jaworówku, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko - uchwała Nr III/23/2002 Rady Gminy Mieścisko z dnia 19.12.2002 r. oraz zmianami Studium, wprowadzonymi uchwałą Rady Gminy Mieścisko nr XIV/111/08 z dnia 20.08.2008 r. oraz uchwałą Rady Gminy Mieścisko nr XXVI/195/13 z dnia 10 września 2013 r. Granice obszaru objętego planem zostały naniesione na rysunku planu.

2. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:

- 1) rysunku planu – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Mieścisko w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Mieścisko o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2. Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu pilastym – należy przez to rozumieć dach składający się z kilku niesymetrycznych dachów dwuspadowych lub jednospadowych ułożonych jeden za drugim w taki sposób, że przekrój poprzeczny dachu jest linią zębatą. W dachu pilastym połacie mniej strome tworzą przekrycie, natomiast w połaciach bardziej stromych umieszczone są okna;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, który niezależnie od liczby połaci dachowych posiada kąt nachylenia nie większy niż 15° z dopuszczeniem uzupełnienia takimi elementami jak świetliki dachowe, facjaty o innym nachyleniu;
- 3) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć część budynku lub budowlę wyróżniającą się wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 4) froncie działki budowlanej – należy przez to rozumieć granice lub granicę działki budowlanej, które przylegają do drogi;
- 5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla obiektów budowlanych lub jednostek osadniczych w zakresie elektroenergetyki, dostarczania ciepła, wody, gazu, usuwania ścieków i odpadów, teletechniki, transportu (drogi wewnętrzne, drogi piesze, miejsca postojowe) itp.;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczającej drogę. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy dojeżdż i dojazdów do budynków, sieci uzbrojenia terenu w tym inwestycji celu publicznego z zakresu sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnych części budynków i budowli znajdujących się poniżej poziomu otaczającego terenu. Od strony dróg żadna z części budynku nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, galeria – 1,5 m; taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – o więcej niż odległość wynikająca z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;

- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parterów wszystkich budynków na działce budowlanej oraz fundamentów pod budowle, maszyny i urządzenia techniczne, wystających ponad grunt na wysokość powyżej 1 m, mierzonych po obrysie zewnętrznym;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 9) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy branżowe;
- 10) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość. Pojęcie „przestrzeni publicznej” należy traktować jako przeciwstawne w stosunku do pojęcia „przestrzeni prywatnej” i niezośsame z „obszarem przestrzeni publicznej” określonym w ustawie;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe
- 12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 13) reklamie – należy przez to wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 14) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 15) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 16) zieleni ekologicznej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia lub powierzchnie łąk i pastwisk w obrębie korytarzy ekologicznych;
- 17) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze, w którym dobór roślin został dokonany w sposób właściwy z punktu widzenia istniejących warunków glebowych, odporności na

niekorzystne czynniki zewnętrzne, wymagań klimatycznych, siły wzrostu, aspektów wizualnych oraz efektywności akustycznej.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 3) granice stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów, na których przeznaczeniem podstawowym są m. in. te urządzenia;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nakaz adaptowania istniejących zadrzewień i zakrzewień.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1P/EG – 3P/EG, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących sposobu i zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, określonych w §14 pkt 1:
 - a) podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW - biogazownie lub elektrownie słoneczne wraz ze strefami ochronnymi oznaczonymi graficznie,
 - b) dopuszczalne: usługi dla pracowników – handel, zdrowie, gastronomia; usługi administracji, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym urządzenia związane z regulacją stosunków wodnych;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1U/P – 6U/P:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

- 2) dopuszczalne: urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW, usługi dla pracowników – handel, zdrowie; usługi administracji, gastronomii, sporty motorowe, rozrywkowe imprezy plenerowe, funkcja mieszkaniowa dla osób obsługujących funkcję podstawową ograniczona do trzech lokali mieszkalnych na jednej działce, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym urządzenia związane z regulacją stosunków wodnych;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem U/E:
- a) podstawowe: teren usług oraz urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – usługi handlu lub gastronomii oraz stacja transformatorowa,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL – 4ZL:
- a) podstawowe: tereny lasów,
 - b) dopuszczalne: przejścia piesze na bazie istniejących ścieżek lub dróg leśnych, urządzenia infrastruktury technicznej i inne urządzenia związane z gospodarką leśną oraz związane z utrzymywaniem lub poprawą ekosystemów, przy uwzględnieniu ustaleń planu urządzenia lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZE, 2ZE:
- a) podstawowe: tereny zieleni ekologicznej,
 - b) dopuszczalne: przejścia piesze umożliwiające dostęp do terenu 1WS/ZE (Dopływ Kłodzin), sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym urządzenia związane z drożnością przepływu i regulacją stosunków wodnych oraz utrzymywaniem lub poprawą ekosystemów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami 1WS/ZE – 5WS/ZE:
- a) podstawowe: tereny istniejących rowów i kanałów, w tym Dopływu Kłodzin oraz zieleni ekologicznej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym urządzenia związane z drożnością przepływu i regulacją stosunków wodnych oraz utrzymywaniem lub poprawą ekosystemów, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz przejścia piesze wzdłuż rowów i kanałów z możliwością prostopadłego przekroczenia kanałów w formie kładek;

- 7) dla terenu oznaczonego symbolem WS, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących sposobu i zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, określonych w §14 pkt 2;
 - a) podstawowe: teren istniejącego zbiornika wodnego, dawnego wylewiska ścieków,
 - b) dopuszczalne: wykorzystanie dla celów przeciwpożarowych, urządzenia infrastruktury technicznej związane z regulacją stosunków wodnych oraz utrzymywaniem lub poprawą ekosystemów, zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem IT/WS:
 - a) podstawowe: teren urządzeń melioracyjnych związanych z regulacją przepływów,
 - b) dopuszczalne: zbiornik wodny, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 9) dla terenów oznaczonych symbolami oznaczonych symbolami 1KL – 4KL:
 - a) podstawowe: tereny dróg gminnych klasy lokalnej,
 - b) dopuszczalne: ścieżka rowerowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem kl:
 - a) podstawowe: teren poszerzenia drogi gminnej, istniejącej poza obszarem objętym planem,
 - b) dopuszczalne: ścieżka rowerowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 11) dla terenów oznaczonych symbolami 1KW – 7KW:
 - a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

- 1) nakaz uwzględnienia występowania gruntów nasypowych nienośnych o zmiennej miąższości, powstałych w wyniku przeprowadzonej niwelacji terenu po powierzchniowej eksploatacji gliny dla potrzeb dawnej cegielni, których zasięg został zaznaczony na rysunku planu; posadowienie obiektów budowlanych na tym terenie powinno odbywać się na podłożu nośnym lub w przystosowanym gruncie po przeprowadzeniu szczegółowego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych w miejscach projektowanego posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) na terenach 1P/EG - 3E/PG oraz na terenach 1U/P – 6U/P dopuszczenie lokalizowania budynków wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, samodzielnych budowli wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną,

maszyn, urządzeń technicznych i technologicznych, kominów, wież, masztów, kiosków dla obsługi parkingów, obiektów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu zapisów §14 pkt 1;

- 3) dopuszczenie lokalizowania na terenach 1P/EG – 3P/EG, 1U/P – 6U/P tymczasowych obiektów budowlanych takich jak barakowozy i kontenerowe sanitariaty tylko w fazie budowy;
- 4) dopuszczenie lokalizowania na terenach 1U/P – 6U/P pawilonów wystawowych, przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych i urządzeń sportowych jako tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) dopuszczenie lokalizowania na terenie 1U/E tymczasowych obiektów budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz budowli;
- 6) dopuszczenie na terenach 1P/EG – 3P/EG, 1U/P – 6U/P stosowania dominant przestrzennych;
- 7) dopuszczenie lokalizowania na terenach 1P/EG – 3P/EG, 1U/P – 6U/P stacji bazowych telefonii komórkowej oraz masztów lub innych urządzeń telekomunikacyjnych;
- 8) dopuszczenie lokalizowania reklam wielkoformatowych wyłącznie na terenach 1P/EG, 2U/P i 4U/P w ilości maksimum jedna reklama wielkoformatowa na każdym z wymienionych terenów;
- 9) dopuszczenie stosowania reklam na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 10% każdej elewacji przy czym łączna powierzchnia wszystkich reklam na elewacjach nie może przekraczać 15% powierzchni elewacji budynku
- 10) dopuszczenie lokalizowania reklam wolnostojących niebędących reklamami wielkoformatowymi, dla których ustala się nakaz sytuowania wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 11) dopuszczenie stosowania reklam na ogrodzeniach nie zajmujących więcej niż 30% pełnej części ogrodzenia
- 12) dopuszczenie umieszczania szyldów i tablic informacyjnych na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach; szyldy i tablice informacyjne należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki w granicach poszczególnych terenów.
- 13) dopuszczenie realizowania pełnych ogrodzeń, pełniących funkcję ekranów akustycznych;
- 14) od strony frontów przynajmniej 50% długości ogrodzenia powinna stanowić część ażurowa;

- 15) zachowanie szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zieleni obrzeży terenów – pomiędzy drogami, a zabudową; wprowadzenie zieleni o charakterze dekoracyjnym w obręb części terenów zagwarantowanych jako minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, skomponowanej przy zastosowaniu trawników, drzew i krzewów o zróżnicowanych gatunkach.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) oddziaływania w zakresie dopuszczalnych poziomów substancji - gazów lub pyłów w powietrzu, związane z planowanym przeznaczeniem terenów 1P/EG –3P/EG, 1U/P – 6U/P, w tym wynikające z wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW i powyżej 100 kW - biogazownie lub elektrownie słoneczne, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości powietrza, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) oddziaływania w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu, związane z planowanym przeznaczeniem terenów 1P/EG –3P/EG, 1U/P – 6U/P, w tym wynikające z wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW i powyżej 100 kW - biogazownie lub elektrownie słoneczne, nie mogą powodować przekroczenia poziomów hałasu, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 3) nakaz adaptowania istniejących zadrzewień i zakrzewień istniejących w obrębie terenów 1WS/ZE – 5WS/ZE, 1ZE, 2ZE, 2U/P, 1U/P pełniących funkcje korytarzy ekologicznych oraz zieleni izolacyjnej, zapobiegających i ograniczających negatywne oddziaływania związane z przeznaczeniem terenów 1P/EG –3P/EG, 1U/P – 6U/P - w zakresie hałasu oraz w zakresie rozprzestrzeniania się substancji zapachowych;
- 4) w obrębie części terenu 1P/EG, stanowiącej teren dawnego składowiska odpadów oraz terenu istniejącego zbiornika wodnego, dawnego wylewiska ścieków WS, zgodnie z decyzją z dnia 31.10.2005r. Starostwa Powiatowego w Wągrowcu, OS.7647-89/05 jest prowadzony systematyczny monitoring;
- 5) nakaz pozostawienia dostępu do wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w sposób zapewniający zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych, związanych z przebiegiem istniejących linii elektroenergetycznych 15kV, poniżej dopuszczalnych lub co najmniej dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) gospodarowanie wodami na terenach istniejących rowów i kanałów, w tym Dopływu Kłodzin oraz zieleni ekologicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS/ZE – 5WS/ZE oraz na terenie istniejącego zbiornika wodnego, dawnego wylewiska ścieków, oznaczonego symbolem WS, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) prowadzenie gospodarki leśnej na terenach lasów, oznaczonych symbolami 1ZL – 4ZL przy uwzględnieniu ustaleń planu urządzenia lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz pozostawienia w dotychczasowych granicach istniejących na terenach 2P/EG, 2U/P, 3U/P zagłębień terenowych czasowo wypełnionych wodą oraz kanału zapewniającego odpływ wód z kanałów istniejących w obrębie terenów 3WS/ZE i 4WS/ZE w kierunku Dopływu Kłodzin, do czasu wprowadzenia kompleksowej regulacji stosunków wodnych w obrębie terenów objętych planem, zgodnie z § 13 ust.4;
- 10) gromadzenie mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania w wyznaczonym miejscu i zagospodarowanie ich w obrębie terenu, bez naruszania interesu osób trzecich;
- 11) zakaz odprowadzania wód zużytych na cele bytowe lub gospodarcze do wód powierzchniowych - rowów, kanałów, zbiorników wodnych oraz do gruntu;
- 12) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, pochodzących z połaci dachowych, traktowanych jako czyste poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do gruntu, do studni chłonnych lub do istniejących otwartych rowów i kanałów, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla obiektów o większych powierzchniach połaci dachowych może być wymagane uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) nakaz wstępnego podczyszczenia w separatorach wód opadowych i roztopowych o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, odprowadzanych do wód powierzchniowych z terenów dróg oraz z nawierzchni utwardzonych, w obrębie każdego terenu bez naruszania interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) gromadzenie odpadów w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi i z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 15) wykorzystywanie dla celów grzewczych i technologicznych energii z odnawialnych źródeł energii, wytwarzanej na terenie objętym planem z dopuszczeniem zastosowania w okresie przejściowym innych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak energia elektryczna, oleje opałowe;

16) uwzględnienie w trakcie prac ziemnych przebiegu istniejącej sieci melioracji szczegółowej – rurociągi, sieć drenarska, wykonanie prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. W przypadku uszkodzenia udroźnienie sieci drenarskiej i doprowadzenie do właściwego stanu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu a wymagających prac ziemnych.
- 2) dopuszczenie adaptowania dla funkcji usługowej szachulcowego budynku nieczynnej cegielni z kominem z 1905 r. wpisanego do gminnej ewidencji zabytków i umieszczonego w spisie zabytków nieruchomych, wyznaczonych do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wszelkie roboty budowlane prowadzące do zmiany zewnętrznych form cegielni z kominem należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających dróg gminnych klasy lokalnej 1KL – 4KL, w miejscach niezagrożających bezpieczeństwu na drogach; lokalizacja nośników reklamowych wymaga zachowania odległości tych urządzeń od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy na terenach 1P/EG – 3P/EG,;
 - a) maksymalny – 0,50,
 - b) minimalny – 0,10;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy na terenach 1U/P – 6U/P, U/E:
 - a) maksymalny – 0,40,
 - b) minimalny – 0,05;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) na terenach 1P/EG – 3P/EG - 15%,
 - b) na terenach 1U/P – 6U/P - 20%,
 - c) na terenie U/E - 30%,
 - d) na terenach 1ZE, 2ZE - 90%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:
- a) na terenach 1P/EG – 3P/EG ustala się jako 12 m,
 - b) na terenach 1U/P – 6U/P ustala się jako 11 m dla budynków z dachami płaskimi i 14 m dla budynków z dachami stromymi,
 - c) na terenie U/E maksymalnie 10 m;
- 5) dla budowli, maszyn, urządzeń technicznych i technologicznych, kominów, wież, masztów itp. określa się maksymalną wysokość jako 100 m, przy czym wymienione obiekty budowlane o wysokości równej i większej niż 50 m npt. należy każdorazowo przed wydaniem pozwolenia na budowę zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym miejsc dla osób niepełnosprawnych, na terenach własnych działek budowlanych. W przypadku terenów wielofunkcyjnych wymagana jest liczba stanowisk, podana według przeliczników na budynki, części budynków lub na osoby w ilości co najmniej:
- a) na terenach 1P/EG – 3P/EG:
 - 1 stanowisko postojowe na każde 70 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych,
 - 1 stanowisko postojowe na każde 120 m² budynków magazynowo-składowych,
 - 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych;
 - 1 stanowisko na każde 40 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń administracyjnych;
 - 1 stanowiska na każde 30 m² powierzchni pomieszczeń handlowych;
 - 1 stanowiska na każde 12 m² powierzchni sali jadalnej pomieszczeń gastronomicznych;
 - 2 stanowiska na 1 gabinet lekarski dla usług zdrowia
 - b) na terenach 1U/P – 6U/P:
 - 1 stanowisko postojowe na każde 70 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych,
 - 1 stanowisko postojowe na każde 120 m² budynków magazynowo-składowych,

- 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych,
 - 1 stanowisko na każde 40 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń administracyjnych,
 - 1 stanowiska na każde 30 m² powierzchni pomieszczeń handlowych,
 - stanowiska na każde 10 m² powierzchni sali jadalnej dla usług gastronomii,
 - 2 stanowiska na 1 gabinet lekarski dla usług zdrowia,
 - 1,5 stanowiska na jeden lokal mieszkalny osób obsługujących funkcję podstawową,
 - 1 stanowisko postojowe na 250 m² terenu rozrywkowych imprez plenerowych lub torów sportów motorowych,
 - 1 stanowisko postojowe na 15 uczestników rozrywkowych imprez plenerowych jednocześnie,
- c) 5 stanowisk dla usług handlu lub gastronomii na terenie U/E.
- 7) nakaz urządzenia wjazdu i wyjazdu na parkingach o liczbie stanowisk większej niż 100, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zorganizowania miejsc przeładunku na terenach własnych działek, przy obiektach których funkcja wymaga obsługi samochodami ciężarowymi;
- 9) nakaz wydzielenia miejsc postojowych dla rowerów pracowników w ilości co najmniej według przelicznika jedno stanowisko postojowe na 5 osób.
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 6 m od linii rozgraniczających dróg gminnych klasy lokalnej 2KL, 4KL na terenach 2U/P, 3U/P, U/E, 1P/EG, 3P/EG, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej istniejącej poza obszarem objętym planem drogi gminnej nr ewid. 80 na terenach 6U/P, U/E, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 1KW – 7KW na terenach 1U/P, 2U/P, 4U/P, 5U/P, 6U/P, U/E, 2P/EG, 3P/EG, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 12 m do 24 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 3KW na terenie 2U/P, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 10 m od linii rozgraniczających tereny lasów 1ZL, 2ZL, 3ZL na terenach 1U/P, 1P/EG i 2P/EG, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 10 m od linii rozgraniczających tereny zieleni ekologicznej 1ZE, 2ZE na terenach 3P/EG, 6U/P, 5U/P, zgodnie z rysunkiem planu,

- g) 10 m i 6 m od linii rozgraniczających tereny istniejących rowów i kanałów, w tym Dopływu Kłodzin oraz zieleni ekologicznej 1WS/ZE, 2WS/ZE, 3WS/ZE, 4WS/ZE, 5WS/ZE na terenach 4U/P, 5U/P, 6U/P, 2U/P, 2P/EG, 1P/EG;
- 11) gabaryty projektowanych budynków związanych z funkcją produkcyjną, składową i magazynową oraz budynków usługowych na terenach 1P/EG – 3P/EG oraz budynków związanych z funkcją produkcyjną, składową i magazynową na terenach 1U/P – 6U/P:
- a) niezależnie od liczby kondygnacji maksymalna wysokość zgodnie z pkt. 4,
 - b) dachy płaskie, dachy pilaste, przekrycia łukowe z dopuszczeniem wszelkiego rodzaju świetlików dachowych,
 - c) pokrycia dachów: papy bitumiczne, blachy, szkło oraz inne materiały pokryciowe właściwe dla krycia dachów płaskich;
- 12) gabaryty projektowanych budynków związanych z funkcją usługową na terenach 1U/P – 6U/P:
- a) liczba kondygnacji - dla budynków z dachami płaskimi maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne a dla budynków z dachami stromymi: parter, piętro plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe przy maksymalnej wysokości zgodnie z pkt 4,
 - b) dachy płaskie kryte materiałami takimi jak: papy bitumiczne, blachy itp. lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° kryte dachówką, materiałami imitującymi dachówkę lub innymi tradycyjnymi materiałami pokryciowymi,
 - c) dopuszczenie facjat i okien dachowych dla dachów stromych,
 - d) wszelkie roboty budowlane przy szachulcowym budynku nieczynnej cegielni z kominem z 1905 r. umieszczonym w spisie zabytków nieruchomych i wyznaczonym do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zgodnie z zapisem w § 7 pkt 2.
- 13) gabaryty projektowanych budynków związanych z funkcją usługową na terenie U/E:
- a) maksymalnie dwie kondygnacje przy maksymalnej wysokości zgodnie z pkt 4,
 - b) dachy płaskie lub strome,
 - c) dachy płaskie kryte materiałami takimi jak: papy bitumiczne, blachy itp. lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° kryte dachówką,

materialami imitującymi dachówkę lub innymi tradycyjnymi materiałami pokryciowymi,

d) dopuszczenie facjat i okien dachowych dla dachów stromych;

14) minimalna powierzchnia jednej działki budowlanej:

a) na terenie 1P/EG – 10 tys. m²,

b) na terenach 2P/EG, 2U/P, 6U/P – 5 tys. m²,

c) na terenach 3P/EG, 3U/P, 4U/P, 5U/P – 3 tys. m²,

d) na terenie 1U/P – 1800 m²,

e) na terenie U/E – 400 m²,

f) dopuszczenie wydzielania na ww. terenach mniejszych działek budowlanych dla urządzeń infrastruktury technicznej lub w przypadkach regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują ww.tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych;

§ 11. Nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych;

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) w związku z występowaniem w obrębie obszaru objętego planem gruntów nasypowych nienośnych o zmiennej miąższości, obowiązuje nakaz uwzględnienia ustaleń zapisanych w § 5, pkt 1.
- 2) w związku z poprzednim użytkowaniem części terenu 1P/EG jako składowisko odpadów oraz poprzednim użytkowaniem terenu WS jako wylewisko ścieków nakaz uwzględnienia ustaleń zapisanych w § 14 pkt 1 i 2;
- 3) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w odległości po 7,5 m od osi istniejących linii elektroenergetycznych 15 KV w każdą stronę;

- 4) nakaz zachowania odległości zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi od linii elektroenergetycznych 15 kV, wynikających z poziomów pól elektromagnetycznych związanych z tą linią;
- 5) uwzględnienie w trakcie robót budowlanych pasów terenu, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznych 15 kV, w których nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zapewnienia dojazdu odpowiedzialnych służb do istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych na terenach 1P/EG, 2P/EG, 2U/P, 1U/P, 3U/P, U/E oraz do punktów monitoringu, związanego z poprzednim użytkowaniem jako składowisko odpadów oraz wylewisko ścieków w obrębie części terenu 1P/EG i terenu WS.

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

1. W zakresie komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią drogi na bazie istniejących dróg gminnych, w części wymagające wydzielenia i skorygowania przebiegu w parametrach klasy lokalnej: 1KL - 4KL oraz projektowane drogi wewnętrzne 1KW – 7KW:
- 2) następujące parametry dróg:
 - a) droga gminna klasy lokalnej 1KL – szerokość w liniach rozgraniczających 16 m, w miejscu skrzyżowania z drogą wewnętrzną 1KW poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) droga gminna klasy lokalnej 2KL – szerokość w liniach rozgraniczających 12 m; w północnej części przewężenie pasa drogowego w związku z włączeniem do istniejącej poza obszarem objętym planem drogi gminnej nr ewid. 80, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) droga gminna klasy lokalnej 3KL - szerokość w liniach rozgraniczających ok. 16 m, jej kontynuację stanowi droga 4KL,
 - d) droga gminna klasy lokalnej 4KL – szerokość zmienna w liniach rozgraniczających od 7 m do 14 m, w związku z położeniem części pasa drogowego poza obszarem objętym planem,

- e) teren kl – teren poszerzenia drogi gminnej istniejącej poza obszarem objętym planem na szerokości od 0 do 3m wzdłuż pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) drogi wewnętrzne 1KW, 3KW, 4KW, 7KW - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m; w północnej części poszerzenie pasa drogowego 1KW w związku z włączeniem do projektowanych dróg gminnych klasy lokalnej 1KL i 2KL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) droga wewnętrzna 2KW - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - h) droga wewnętrzna 5KW jako element włączenia projektowanej drogi gminnej klasy lokalnej 2KL do istniejącej poza obszarem objętym planem drogi gminnej nr ewid. 80, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) droga wewnętrzna 6KW wydzielona na bazie odcinka istniejącej drogi gminnej – szerokość w liniach rozgraniczających 8 m z poszerzeniem w miejscu włączenia do istniejącej poza obszarem objętym planem drogi gminnej nr ewid. 80, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) w obrębie linii rozgraniczających dróg ustala się:
- a) minimalną szerokość jezdni – 5,5 m,
 - b) dla dróg gminnych klasy lokalnej 1KL, 2KL, 3KL i 4KL wydzielenie samodzielnego ciągu pieszo-rowerowego w formie ścieżki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla drogi gminnej klasy lokalnej 2KL obustronne chodniki z dopuszczeniem zastąpienia jednego chodnika ścieżką rowerową,
 - d) dla drogi gminnej klasy lokalnej 4KL dopuszczenie jednostronnego chodnika lub ciągu pieszo-rowerowego od strony terenów zainwestowanych,
 - e) dopuszczenie dla pozostałych dróg wydzielenia chodników i ścieżek rowerowych bez wyniesienia ponad poziom jezdni pod warunkiem zaznaczenia ich zróżnicowaną nawierzchnią lub kolorystyką,
 - f) nakaz zastosowania odpowiednich przepustów w miejscach przecięcia drogami istniejących rowów i kanałów, w tym Dopływu Kłodzin, umożliwiających zachowanie ciągłości korytarza ekologicznego,
 - g) dopuszczenie wydzielenia nawierzchni trawiastych w miejscach poszerzeń pasów drogowych w rejonie skrzyżowań lub w innych miejscach nie wykorzystanych dla realizacji nawierzchni utwardzonych.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) istniejącą sieć wodociągową należy doprowadzić siecią rozdzielczą do obszaru objętego planem;
 - 2) rozprowadzenie uzupełniającej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg - realizacja sukcesywna;
 - 3) woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z wodociągu komunalnego z dopuszczeniem innego równorzędnego rozwiązania zgodnego z przepisami odrębnymi; lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w liniach rozgraniczających dróg.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
- 1) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do oczyszczalni komunalnej istniejącej w Mieścisku;
 - 2) sukcesywną realizację kanałów i sieci rozdzielczej kanalizacji sanitarnej;
 - 3) nakaz oczyszczenia ścieków komunalnych oraz ścieków przemysłowych do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej oraz uzyskanie przez inwestora pozwolenia wodno-prawnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszczenie rozwiązania odprowadzenia ścieków we własnym zakresie przez poszczególnych inwestorów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszczenie lokalizowania na terenie objętym planem przepompowni ścieków.
4. W zakresie melioracji ustala się kompleksową regulację stosunków wodnych obejmującą obszar objęty planem w tym zapewnienie odpływu wód z kanałów istniejących w obrębie terenów 3WS/ZE i 4WS/ZE do Dopływu Kłodzin oraz budowę nowych systemów melioracyjnych na terenach przewidzianych pod zabudowę przy wykorzystaniu terenu IT/WS dla lokalizacji urządzeń melioracyjnych związanych z regulacją przepływów.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) projektowaną sieć elektroenergetyczną prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
 - 2) stacje transformatorowe zlokalizować na terenie usług oraz urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej U/E przy czym dopuszcza się w razie potrzeby lokalizację stacji transformatorowych na terenach 1P/EG – 3P/EG, 1U/P – 6U/P, a także wykorzystania dotychczasowych stacji transformatorowych, położonych poza obszarem objętym planem;
 - 3) dopuszczenie likwidacji, przełożenia lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV;

- 4) przełożenie istniejącej linii elektroenergetycznej nn w rejonie włączenia projektowanej drogi gminnej klasy lokalnej 2KL do istniejącej poza obszarem objętym planem drogi gminnej nr ewid. 80, po uzgodnieniu z operatorem.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) docelowe podłączenie obszaru objętego planem do projektowanej sieci gazowej lub w przypadku produkcji biogazu na terenie objętym planem podłączenie odbiorców;
 - 2) projektowaną sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.
7. W zakresie telekomunikacji – ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej. Budowa węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych powinna odbywać się w liniach rozgraniczających dróg oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem do dróg.
8. Dopuszcza się lokalizowanie na obszarze objętym planem urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związane z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia po uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej.
9. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) Do 2033 r. lub do czasu wcześniejszego stwierdzenia w drodze decyzji (lub innego rozstrzygnięcia) przez właściwy organ, na podstawie monitoringu, zaniku procesów biologicznych w podłożu gruntowym w obrębie części terenu 1P/EG, stanowiącej rekultywowany teren dawnego składowiska odpadów, dopuszczenie lokalizowania wyłącznie budowli, urządzeń budowlanych, tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem lub budowli posadowionych punktowo na podłożu nośnym z wykorzystaniem rusztów lub palowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) Do 2033 r. lub do czasu wcześniejszego stwierdzenia w drodze decyzji (lub innego rozstrzygnięcia) przez właściwy organ, na podstawie monitoringu, zaniku procesów biologicznych w środowisku wodnym zakaz realizowania pomostów lub wykorzystania zbiornika dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenie WS, dawnym wylewisku ścieków.

§ 15. Granice stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń

wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów, na których przeznaczeniem podstawowym są m. in. te urządzenia, zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- dla terenów 1P/EG – 3P/EG - 0%,
- dla terenów 1U/P – 6U/P - 0%,
- dla terenu U/E - 0%,
- dla terenów 1ZL – 4ZL - 0%,
- dla terenów 1WS/ZE - 5WS/ZE - 0%,
- dla terenu WS - 0%
- dla terenu IT/WS - 0%,
- dla terenów 1KL – 4KL i kl - 0%,
- dla terenów 1KW – 7KW - 0%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mieścisko.

§ 18. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE
Do Uchwały Rady Gminy Mieścisko Nr XXXI/242/14
z dnia 28 maja 2014

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej, w tym w zakresie energii ze źródeł odnawialnych w Jaworówku**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej, w tym w zakresie energii ze źródeł odnawialnych w Jaworówku

opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 j.t.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2009 r. Nr 56, poz. 461),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2013 r. poz. 1232),
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397),
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2013 r. poz. 1205),
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późniejszymi zmianami),
- Ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 212 poz. 1263 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),

- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 260 z późniejszymi zmianami),
- Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Mieścisko nr XVI/117/12 z dnia 25.07.2012r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej, w tym w zakresie energii ze źródeł odnawialnych w Jaworówku.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan jest zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko i przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej w dniu **22.05.2013r.**

W dniach **od 10.08.2013r. do 12,11.2013r.** udostępniony **był do opinii i uzgodnień** z uwzględnieniem ustaleń art. 17 ust. 1 pkt. 6, 7 i 9 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu planu sporządzono prognozę wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury.

Decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego DR-I.7151.12.2014 z dnia 17.03.2014 r. uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne 3,2040ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na działkach nr ewid. :81/4, 81/6 obręb Jaworówko.

W dniach **od 14.02.2014r. do 06.03.2014r.** w siedzibie Urzędu Gminy Mieścisko projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 17 pkt. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 i 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wraz z możliwością wnoszenia uwag do **20.03.2014r.**

W dniu **20.02.2014r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu i udostępnionego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Po uchwaleniu planu przez Radę Gminy Mieścisko uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego obejmie tekst planu stanowiący treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowiące załączniki do uchwały.

.....
Wójt Gminy Mieścisko

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXI/242/14 z dnia 28 maja 2014 r.

Rady Gminy Mieścisko w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej, w tym w zakresie energii ze źródeł odnawialnych w Jaworówku

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY MIEŚCISKO**

w sprawie: **rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej, w tym w zakresie energii ze źródeł odnawialnych w Jaworówku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami), Rada Gminy Mieścisko **rozstrzyga** co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Mieścisko z dnia 24.03.2014r. w sprawie braku uwag do **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** wyłożonego do publicznego wglądu wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** w dniach **od 14.02.2014r. do 06.03.2014r.** oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia **20.03.2014r.**, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXI/242/14 z dnia 28 maja 2014 r.

Rady Gminy Mieścisko w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej, w tym w zakresie energii ze źródeł odnawialnych w Jaworówku

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY MIEŚCISKO

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej, w tym w zakresie energii ze źródeł odnawialnych w Jaworówku inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591. z późniejszymi zmianami) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 z późniejszymi zmianami Rada Gminy Mieścisko **rozstrzyga** co następuje:

§ 1 I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

W obrębie terenu objętego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do zakresu realizacji zadań własnych gminy należy:

- doprowadzenie sieci wodociągowej z północnej części terenu objętego planem do obszarów przeznaczonych na cel inwestycyjny oznaczonych symbolami U/P i P/G;
- realizacja podstawowej sieci komunikacji drogowej w obrębie terenów oznaczonych symbolami 1KL (ok. 300mbx16m), 2KL (ok. 260mbx12m), 3KL (ok. 290mbx 16m) i 4KL (ok.370mbx7mdo14m)

Drogi wewnętrzne oznaczone symbolami od 1KW-7KW o łącznej długości ok. 1200mb będą realizowane przez potencjalnych inwestorów.

§2 Zasady finansowania zapisanych w planie 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.
 - dotacji: unijnych, dotacji samorządu, powiatu, województwa
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych
 - kredytów i pożyczek bankowych
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego „PPP”, a także właścicieli nieruchomości

.....

Przewodniczący Rady