UCHWAŁA NR IV/22/19
RADY GMINY MIEŚCISKO

z dnia 28 stycznia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kłodzin oraz Jaworówko

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 r., poz. 1945), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2018 r., poz. 994 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXIII/146/16 Rady Gminy Mieścisko z dnia 14 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Kłodzin oraz Jaworówko, Rada Gminy Mieścisko uchwala co następuje:

Rozdział 1.
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieścisko" przyjętego Uchwałą Nr XXVI/195/13 Rady Gminy Mieścisko z dnia 10 września 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kłodzin oraz Jaworówko w gminie Mieścisko, zwany dalej planem, składający się z:

1) części tekstowej planu stanowiącej treść Uchwały;
2) części graficznej, na którą składają się rysunek planu w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały;
3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem nr 2 do Uchwały;
4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem nr 3 do Uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem niniejszej uchwały;
2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mieścisko, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:2000, będącym integralnym załącznikiem do niniejszej uchwały;
4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym, granice obszaru objętego planem, na który składają się poszczególne tereny oznaczone symbolami literowym i kolejnym numerem;
5) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych

pod zabudowę obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie;

7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Rozdziale 4 - „Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów", które uzupełniają przeznaczenie podstawowe a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie;

8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku lub obiektu budowlanego (za wyjątkiem stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz innych budowli i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej) od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i inne);

10) powierzchni zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej, liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków w stosunku do powierzchni tej działki budowlanej;

11) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym; przy czym do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;

12) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

13) strefie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć strefę zadrzewień liściastych i iglastych, wyznaczoną w planie, która powinna w naturalny sposób oddzielać funkcje terenów o kolizyjnym przeznaczeniu, poprzez nasadzenia zieleni wysokiej i zieleni średniowysokiej;

14) rozbudowie – należy przez to rozumieć powiększenie kubatury budowli z przeznaczeniem na tę samą funkcję, poprzez rozbudowę poziomą lub/i nadbudowę istniejącego budynku;

15) kolorze jaskrawym - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Dla całego obszaru ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

c) gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

e) linie zabudowy;

f) powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Nie ustala się:

1) zasad kształtowania krajobrazu, w tym również krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania województwa;

3) terminów i sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) konserwatorskie strefy ochrony archeologicznej;

5) obiekty umieszczone w gminnej ewidencji zabytków;

6) przeznaczenie terenów;

7) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko;

8) stanowiska archeologiczne, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych;

9) strefy zieleni izolacyjnej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. Oznaczenia cyfrowe i literowe na rysunku planu, określają:

1) poz. 1 – liczba [kolejno: 1, 2, 3…] - oznacza kolejny numery poszczególnych terenów zlokalizowanych w obszarze planu, o tym samym przeznaczeniu podstawowym;

3) poz. 2 – litera [np.: RM] - oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu.

§ 6. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem (rozdział 3) oraz ustaleń szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania ustaleń planu (rozdział 4) z uwzględnieniem warunków dotyczących obsługi komunikacyjnej (rozdział 5) oraz infrastruktury technicznej (rozdział 6).

Rozdział 3.
USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU

§ 7. Wyodrębnia się tereny, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;

5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;

6) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U;

7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;

8) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;

9) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Z;

10) teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP;

11) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;

12) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;

13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

§ 8. 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody oraz zasady kształtowania krajobrazu w całym obszarze:

1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

   a) dróg, sieci i obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji, budowli, obiektów),

   b) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych,

   c) stacji obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu,

   d) budowy zbiorników wodnych lub stawów,

e) chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 60 DJP;

2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko na terenie oznaczonym symbolem 1P/U;

3) zakazuje się, w terenie oznaczonych symbolem 1P/U, budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;

4) zakazuje się wszelkiej działalności związanej z gospodarką odpadami polegającej na zbieraniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i odzyskiwaniu odpadów;

5) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;

6) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie emisji hałasu, wibracji, promieniowania niejonizującego, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych określonych w przepisach odrębnych.

2. Określa się, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:

1) tereny oznaczone symbolami RM, dla których ustala się poziomów hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;

2) tereny oznaczone symbolem MN/U, dla których ustala się poziomów hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

3) teren oznaczony symbolem MN, dla którego ustala się poziomów hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

4) tereny oznaczone symbolem MW, dla których ustala się poziomów hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

5) pozostałe tereny niniejszego planu nie zaliczają się wg przepisów odrębnych do grupy terenów, dla których należy ustalić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

6) nakaz ograniczania emisji hałasu z terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie.

3. Ustala się:

1) obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;

2) ogrzewanie pomieszczeń paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii (mikroinstalacji) do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;

3) strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniem terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania istniejących elektrowni wiatrowych na środowisko zgodnie z rysunkiem planu;

4) lokalizację stref zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Nakazuje się:

1) zachowanie terenów zakrzewionych i zadrzewionych, cennych zbiorowisk roślinnych, szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z projektowanym zainwestowaniem i sytuacjach wyjątkowych, stwarzających zagrożenie dla ludzi i środowiska;

2) zachowanie istniejących wód śródlądowych, w tym oczek wodnych, bezodpływowych zagłębień terenu, nie stanowiących cieków i rowów melioracyjnych;

3) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie.

§ 9. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, ustala się:

1) odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz zabytki nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w obszarze opracowania planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne zgodnie z rysunkiem planu. W granicach w/w stanowisk, roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności na terenie zabytku archeologicznego, należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) w granicach określonych na rysunku planu, ustala się konserwatorskie strefy ochrony archeologicznej, w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszaniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

2. W granicach opracowania planu zlokalizowane są obiekty architektoniczne umieszczone w gminnej ewidencji zabytków, wskazane graficznie na rysunku planu:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Nr ewid. działki
1	Kłodzin	Szkoła	28	32/2
2	Kłodzin	Dom	18	16
3	Kłodzin	Dom	19	14/9
4	Kłodzin	Dom	25	30/2
5	Kłodzin	Dom	33	65
6	Kłodzin	Chlew w zagrodzie	34	66

3. Dla obiektów architektonicznych wskazanych w ust. 2:

1) ustala się zachowanie lub odtworzenie detalu architektonicznego elewacji, historycznego podziału okien, zachowanie kształtu dachu oraz zachowanie rozplanowania elewacji budynków;

2) dopuszcza się rozbiórkę obiektu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odnoszące się do wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę:

1) ustala się granice pomiędzy terenami o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego w postaci linii rozgraniczających tereny;

2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa nie może przekroczyć linii frontowej budynku;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone są w rozdziale 4 uchwały.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz możliwości obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem;

2) ustalenia niniejszego paragrafu oraz ustalenia szczegółowe dla terenu w zakresie parametrów nowych działek budowlanych, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów;

3) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż:

   a) 3000 m^2 na terenach RM,

   b) 800 m^2 na terenach MW,

   c) 2000 m^2 na terenie MN,

   d) 1000 m^2 na terenach MN/U,

   e) 500 m^2 na terenie UP,

   f) 1000 m^2 na terenie PU;

4) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż:

   a) 30 m na terenach RM,

   b) 20 m na terenach MW,

   c) 20 na terenie MN,

   d) 20 m na terenach MN/U,

   e) 15 na terenie UP,

   f) 20 m na terenie PU;

5) możliwość przeprowadzenia scalenia a następnie podziału nieruchomości – zgodnie z regulacją wynikającą z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów jak dla nowych działek budowlanych, o których mowa w rozdziale 4;

6) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe albo równoległe do linii rozgraniczającej drogi z możliwością odchylenia do 20 stopni;

7) w granicach terenu objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) wskazuje się odległość równą dziesięciokrotności całkowitej wysokości istniejących elektrowni wiatrowych, liczoną od rzutu pionowego rotora, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych, przed wydaniem pozwolenia na budowę, ustala się konieczność dokonania odpowiednich zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) Ustala się strefę bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości po 7,5 m na stronę od osi istniejących linii elektroenergetycznych 15kV, w której obowiązuje:

   a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

   b) zakaz nasadzeń zielenią wysoką;

2) Ustalenia pkt 1 przestają obowiązywać po likwidacji lub skablowaniu linii 15kV.

Rozdział 4.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, inwentarsko-składowe, garaże, szklarnie, ciągi piesze; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, w tym dojazdy do pól;

3) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

   a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

      - dla budynków mieszkalnych nie więcej niż 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,

      - dla budynków inwentarskich oraz inwentarsko-składowych nie więcej niż 11 m i nie więcej niż dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

      - dla budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 8 m i nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne,

      - dla innych obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie więcej niż 20 m,

      - wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej nie więcej niż 10 m; ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,

   b) ustala się geometrię dachu:

      - dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 15º do 45º, kalenicą skierowaną równolegle lub prostopadle do jednej z bocznych granicy działki budowlanej,

      - dla budynków inwentarskich oraz inwentarsko-składowych, gospodarczych i garaży – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5 º do 45 º,

   c) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

   d) ustala się maksymalną powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 40%,

e) ustala się intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,05 do 0,8,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,

g) inne wymagania:

- ustala się lokalizację nowych budynków mieszkalnych w formie wolno stojącej,
- zakazuje się stosowania w budynkach jaskrawych kolorów pokrycia dachowego i obróbek blacharskich, dopuszczalna kolorystyka pokrycia dachowego to kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brąz, czerwień oraz grafit,
- zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne, inne podobne) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynków mieszkalnych,
- w elewacjach budynków zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem,
- dopuszcza się lokalizację budynków inwentarsko-składowych, gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. W zakresie podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m^2.

3. Dla terenów 3RM, 6RM, 9RM, 11RM, 12RM, 15RM możliwość budowy nowych siedlisk tylko wówczas, gdy wielkość gospodarstwa z areałem jest równa lub większa od średniej powierzchni gospodarstwa w gminie Mieścisko.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW i 2MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy i miejsca postojowe;

3) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych nie więcej niż 12 m i nie więcej niż trzy kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe,
- dla budynków gospodarczych i garaży i nie więcej niż 6 m (łącznie z dachem) i nie więcej niż jedna kondygnacja naziemna,
- wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej nie więcej niż 10 m; ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,

b) ustala się geometrię dachu:

- dla budynków mieszkalnych – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5º do 30º w przypadku trzech kondygnacji z poddaszem oraz 30-45 º w przypadku dwóch kondygnacji,
- dla budynków gospodarczych i garaży – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5º do 45 º,

c) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 50%,

e) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,05 do 0,8,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,

g) inne wymagania:

- zakazuje się stosowania w budynkach jaskrawych kolorów pokrycia dachowego i obróbek blacharskich, dopuszczalna kolorystyka pokrycia dachowego to kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brąz, czerwień oraz grafit,
- zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne, inne podobne) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
- w elewacjach budynków zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem,
- dopuszcza się lokalizację budynków i garaży sytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. W zakresie podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m^2.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy i miejsca postojowe;

3) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych nie więcej niż 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
- dla budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja naziemna,
- ustala się wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej nie więcej niż 10 m; ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,

b) ustala się geometrię dachu:

- dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 10º do 45º, kalenicą skierowaną równolegle lub prostopadle do jednej z bocznych granicy działki budowlanej,
- dla budynków gospodarczych i garaży – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5º do 45º,

c) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowalnej,

e) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,05 do 0,7,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,

g) inne wymagania:

- ustala się lokalizację budynków mieszkalnych na działce budowlanej jako wolno stojące, dopuszcza się lokalizację garaży oraz budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- zakazuje się stosowania w budynkach jaskrawych kolorów pokrycia dachowego i obróbek blacharskich, dopuszczalna kolorystyka pokrycia dachowego to kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brąz, czerwień oraz grafit,
- zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne, inne podobne) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynków mieszkalnych,
- w elewacjach budynków zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem.

2. W zakresie podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m^2.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze i garaże w zabudowie usługowej, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, w tym dojazdy do pól i miejsc postojowych;

3) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych nie więcej niż 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
- dla budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja naziemna,
- ustala się wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej nie więcej niż 10 m; ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,

b) ustala się geometrię dachu:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 10º do 45º, kalenicą skierowaną równolegle lub prostopadle do jednej z bocznych granicy działki budowlanej,
- dla budynków gospodarczych i garaży – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5º do 45º,

c) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

- 60% dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej,
- 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

e) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,05 do 0,7,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

- 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej,
- 60% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

g) inne wymagania:

- ustala się lokalizację nowych budynków usługowych lub mieszkalno-usługowych na działce budowlanej jako wolno stojące, dopuszcza się lokalizację tych budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- zakazuje się stosowania w budynkach jaskrawych kolorów pokrycia dachowego i obróbek blacharskich, dopuszczalna kolorystyka pokrycia dachowego to kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brąz, czerwień oraz grafit,
- zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne, inne podobne) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynków mieszkalnych,
- w elewacjach budynków zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem.

2. W zakresie podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R ,10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18 R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
2) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i dojazdów do pól;
3) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych, łąk i pastwisk oraz wód śródlądowych, w tym oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
4) możliwość budowy i przebudowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej) i drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) dopuszcza się możliwość zalesień w terenach pełniących funkcję korytarzy ekologicznych, na terenach 7R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R i 15R;
6) zachowanie istniejącego systemu melioracji;
7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 5R poprzez działkę 29/1, 29/2, obręb Kłodzin I;
8) dopuszcza się budowę zbiorników wodnych.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych – świetlica, plac zabaw, boiska, mała architektura, urządzenia rekreacji plenerowej;
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny komunikacji i parkingi, zieleń towarzysząca i izolacyjna;
3) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie więcej niż 10 m i nie więcej niż jedna kondygnacja naziemna,
b) ustala się geometrię dachu dla wszystkich budynków – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,
c) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%,
e) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,00 do 0,7,
f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
g) inne wymagania:
- w elewacjach budynków zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem,
- ustala się lokalizację nowych budynków na działce budowlanej jako wolno stojące, dopuszcza się lokalizację tych budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. W zakresie podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m^2.

3. W zagospodarowaniu działki budowlanej należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników miejsc postojowych, określonych w rozdziale 5.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej, obiektów budowalnych związanych z przetwórstwem i składowaniem produktów rolnych;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny komunikacji i parkingi, zieleń towarzysząca i izolacyjna, zbiorniki wodne, dojścia i dojazdy, w tym dojazdy do pól;

3) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków produkcyjny, składowych i magazynowych, obiektów budowalnych związanych z przetwórstwem i składowaniem produktów rolnych nie więcej niż 16 m, i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w budynkach produkcyjnych i magazynowo-składowych dopuszcza się realizację obiektów wieżowych i części budynku, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji lub składowania – o wysokości nie więcej niż 20 m,
- ustalenie § 20 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret pierwszy nie dotyczą wysokości obiektów wieżowych realizowanych jako inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (takie jak maszty telefonii komórkowej lub inne); wysokość tych obiektów będzie ustalona w dostosowaniu do przyjętych rozwiązań i potrzeb,
- dla budynków usługowych i administracyjno–biurowych nie więcej niż 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 8 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,

- wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej nie więcej niż 10 m, ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,

b) ustala się geometrię dachu dla wszystkich budynków – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

c) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) ustala się maksymalną powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 60%,

e) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,05 do 1,0,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,

g) inne wymagania:

- w elewacjach budynków zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem,
- ustala się lokalizację nowych budynków na działce budowlanej jako wolno stojące, dopuszcza się lokalizację tych budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- ustala się strefę zieleni wysokiej izolacyjnej o szerokości minimum 6 m, licząc od linii rozgraniczającej terenu, realizowaną w miejscu wskazanym na rysunku planu.

2. W zakresie podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2.

3. W zagospodarowaniu działki budowlanej należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników miejsc postojowych, określonych w rozdziale 5.

4. W przypadku usług wymagających zapewnienia miejsc do przeładunku towarów, ich lokalizację należy wyznaczyć poza stanowiskami postojowymi wymienionymi §24. pkt 7. Miejsce przeznaczone do przeładunku wraz z rampami przeładunkowymi, powinny mieścić się w całości na terenie jednostki 1P/U.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDZ i 1KDW.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu od 1WS do 5WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wódy powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych;

2) przeznaczenia uzupełniające – urządzenia związane z gospodarką wodną;

3) sposób zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejące cieki,

b) obowiązują zasady zagospodarowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – możliwość wprowadzenia zadrzewień lub zalesień, budowa obiektów małej retencji, stawów, lokalizacja parku, placu zabaw;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu nie mniejszy niż 80%;

4) sposób zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy terenu, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej,

b) ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna celu publicznego;

3) sposób zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów leśnych oraz gruntów stanowiących lasy w rozumieniu przepisów o lasach,

b) obowiązuje zakaz zabudowy terenu, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Rozdział 5.
USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 24. 1. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1KDZ, 1KDD, ustala się przeznaczenie terenów pod drogi publiczne, zapewniające powiązanie z drogowym układem zewnętrznym i układem o znaczeniu ponad lokalnym oraz obsługę komunikacyjną terenów w obszarze objętym planem.

2. Ustala się następujące parametry funkcjonalno–techniczne dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) 1KDZ – klasę drogi Z – o szerokości zmiennej od 20 m do 27 m, w zależności od możliwości terenowych, zgodnie z rysunkiem planu;

2) 1KDD – klasę drogi D – o szerokości zmiennej od 10 m do 15 m, w zależności od możliwości terenowych, zgodnie z rysunkiem planu;

3. Ustala się drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW – o szerokości zmiennej od 4,4 m do 6 m, w zależności od możliwości terenowych, zgodnie z rysunkiem planu;

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 2 i 3 dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, lokalizację ścieżki rowerowej oraz chodników, elementów małej architektury i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-jezdni, zamiast jezdni i chodników.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w granicach linii rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;

2) w przypadku realizacji ustaleń pkt 1 nakazuję się wydzielenie miejsc postojowych przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określono w przepisach odrębnymi o drogach publicznych.

8. Plan ustala następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów w terenach, na których można realizować zabudowę na minimum:

1) dla obiektów gastronomii – jedno miejsce postojowe na każde 4 miejsca konsumenckie;

2) dla obiektów hotelowych – jedno miejsce postojowe na każde 2 miejsca noclegowe;

3) dla pozostałych obiektów usługowych - jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 20 m^2 powierzchni użytkowej;

4) dla terenu P/U – minimum 3 miejsce na 10 zatrudnionych;

5) dla terenów RM, MN oraz MN/U - minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;

6) dla terenów MW - minimum 1 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;

7) dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – 2 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lub 100 m^2 powierzchni rekreacyjno-sportowej;

8) dla obiektów handlowych, usługowych, przemysłowych i użyteczności publicznej nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jako urządzonych na poziomie terenu, w liczbie 5% ogólnej liczby miejsc wyznaczonych w ramach działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

9) W przypadku funkcji mieszanej, należy zapewnić sumaryczną ilość miejsc postojowych.

Rozdział 6.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 25. Ustala się zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia z przebiegiem napowietrznym i podziemnym.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej, gminnej sieci wodociągowej;

2) przy rozbudowie i budowie wodociągów obowiązek uwzględnienia wymagań z dziedziny przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, w szczególności dotyczących lokalizacji hydrantów oraz przygotowania awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych;

3) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę z własnego ujęcia wód podziemnych.

§ 27. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego;

2) dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) obowiązek podczyszczania wytwarzanych ścieków przemysłowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi obowiązki dostawców ścieków przemysłowych.

§ 28. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przez infiltrację powierzchniową i podziemną: do ziemi – na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lokalnych zbiorników retencyjnych –

z odprowadzeniem nadmiaru do rowów melioracyjnych; dopuszcza się inne rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;

2) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia; bezpośredni dosył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;

2) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, która koliduje z planowanym zagospodarowaniem terenów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi ulic, na wydzielonych działkach, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz do czasu budowy sieci gazowej, może być realizowane poprzez sytuowanie na działkach wolnostojących zbiorników gazu.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i cieplej wody użytkowej ustala się: zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin i inne źródła energii ekologicznie czyste.

§ 32. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń łączności i zaspokojenie potrzeb odbiorców w zakresie telekomunikacji, w tym łączności alarmowej – w oparciu o istniejącą infrastrukturę teletechniczną;

2) dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, realizację nowych obiektów z zakresu łączności, w tym łączności alarmowej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

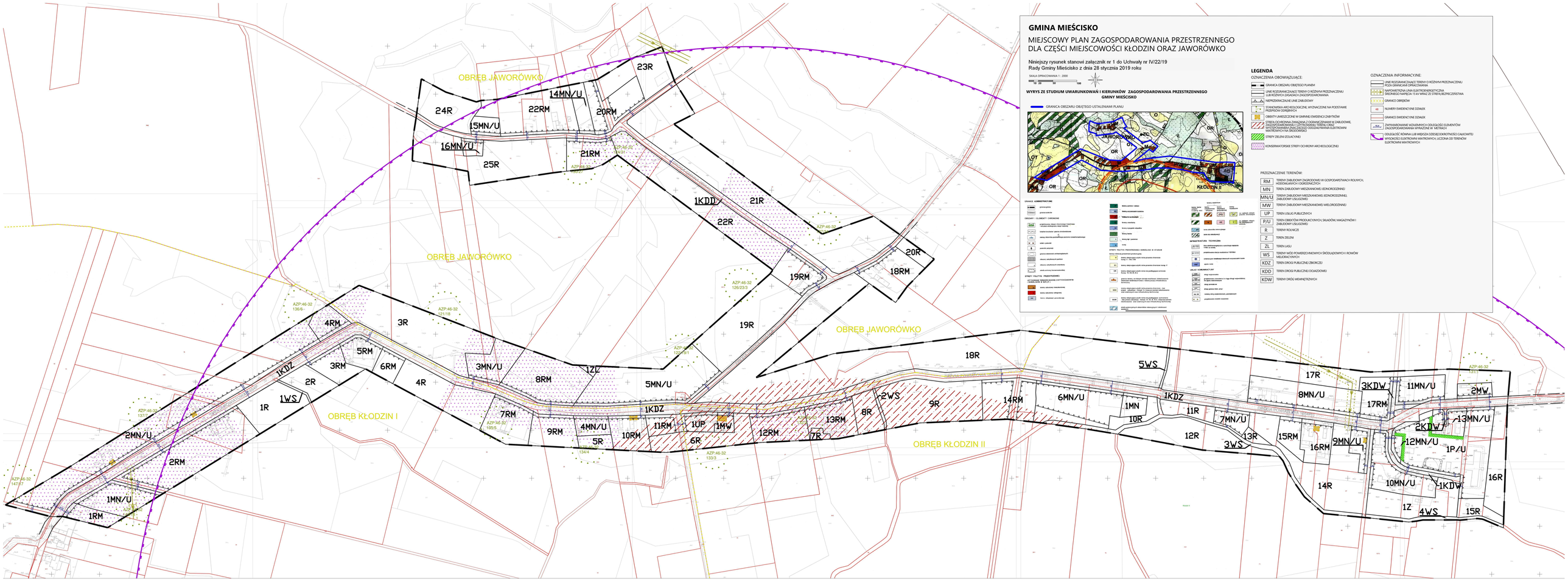
§ 33. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek postępowania z odpadami, w tym niebezpiecznymi – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 7.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 34. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30% dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie, nie będących własnością Gminy Mieścisko lub nabywanych przez Gminę.

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

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



GMINA MIEŚCISKO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KŁODZIN ORAZ JAWORÓWKO

Niniejszy rysunek stanowi załącznik nr 1 do Uchwały nr IV/22/19
Rady Gminy Mieścisko z dnia 28 stycznia 2019 roku

SKALA OPRACOWANIA 1 : 2000

0 20 50 100

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEŚCISKO

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SIECIOWEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE, WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- OBIEKTY UMIESZCZONE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZANIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYZNACZANIU ZAKAZU/NAKAZU ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH NA OKOLICZNOŚCI
- STREFY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KONSERWATORSKIE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SIECIOWEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- GRANICE OBRĘBÓW
- 6/6 NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- 15,0 m WYMIAROWANIE WZDŁUŻNYCH ODCINKÓW ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA WYRAŻONE W METRACH
- ODLEGŁOŚĆ RÓWNA LUB WIĘKSZA ODCIĘTEJ/CHRONIONEJ CAŁKOWITEJ WYSOKOŚCI ELEKTROWNI WIATROWYCH; LICZONA OD TERENÓW ELEKTROWNI WIATROWYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, ROZDROBNIONYCH I OGRODNICZYCH
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
UP	TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
P/U	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
R	TEREN ROLNICZE
Z	TEREN ZIELENI
ZL	TEREN LASU
WS	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I ROWÓW MELIORACYJNYCH
KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
KDW	TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

Załącznik nr 2
do uchwały Nr IV/22/2019
Rady Gminy Mieścisko
z dnia 28 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kłodzin oraz Jaworówko

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15 października 2018 r. do 5 listopada 2018 r. W dniu 26 października 2018 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

§ 2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), wyznaczono termin w którym były przyjmowane uwagi do projektu planu tj. do 20 listopada 2018 r.

§ 3. W powyższym terminie nie wniesiono żadnej uwagi, zatem nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr IV/22/19
Rady Gminy Mieścisko
z dnia 28 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gminy Mieścisko, dla części miejscowości Kłodzin oraz Jaworówko.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych, przewidzianych w przedmiotowym planie miejscowym, nie obciąży budżetu gminy Mieścisko.

§ 2. Realizacja założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga w najbliższych latach wykonania inwestycji należących do zadań własnych gminy. Ewentualna budowa infrastruktury technicznej (w tym poprawa stanu dróg gminnych), jest niezależna od założeń planu i uwarunkowana jest możliwościami budżetu gminy oraz pozyskaniem zewnętrznych źródeł finansowania.
Zapisy niniejszego planu nie przewidują również budowy nowych dróg gminnych.

§ 3. Sposób realizacji ewentualnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należeć będą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie według obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.

UZASADNIENIE

do uchwały NR IV/22/19

Rady Gminy Mieścisko z dnia 28 stycznia 2019 r.,

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla części miejscowości Kłodzin oraz Jaworówko, gmina Mieścisko sporządzone na podstawie art. 15. ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2018 poz. 1945).

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Obszar opracowania planu położony jest w południowo-wschodniej części gminy Mieścisko. Osią planu są drogi wiodące przez Kłodzin (droga powiatowa 1654P) i Jaworówko (drogi gminne 220540P i 220541P). W bezpośrednim sąsiedztwie planu przeważają tereny rolnicze.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXVI/195/13 z dnia 10 września 2013 r. dla obszaru opracowania, wyznaczono następujące przeznaczenie: treny mieszkaniowo – usługowe, tereny mieszkaniowe, tereny aktywizacji gospodarczej, tereny lasów, zalesień i korytarzy ekologicznych, tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, tereny łąk i pastwisk, tereny parków i zieleni, drogi.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez: wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z obowiązującym studium, wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku do terenów dróg publicznych, określenie parametrów projektowanej zabudowy, będących w harmonii z zabudową sąsiadującą oraz funkcją terenu.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Z uwagi na występowanie różnych form architektonicznych zabudowy ustalono parametry dla planowanej zabudowy, nawiązując do terenów sąsiednich oraz istniejącej zabudowy objętej przedmiotowym planem miejscowym.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Część terenu objętego planem stanowią grunty klasy IIIb i IIIa, które na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. , poz. 1161), uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, decyzją z dnia 17 września 2018 r. (znak sprawy GZ.tr.602.443.2017).

W opracowywanym planie w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono:

- zakaz (z wyjątkami) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz wszelkiej działalności związanej z gospodarką odpadami polegającej na zbieraniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i odzyskiwaniu odpadów,

- zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia,
- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami,
- zakaz lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie emisji hałasu, wibracji, promieniowania niejonizującego, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych określonych w przepisach odrębnych,
- ustalenie poziomów akustycznych dla poszczególnych terenów zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska,
- ustalenie obowiązku gromadzenia i usuwania odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów,
- ustalenie ogrzewania pomieszczeń paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- ustalenie strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniem terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania istniejących elektrowni wiatrowych na środowisko,
- ustalenie lokalizacji strefy zieleni izolacyjnej,
- nakazanie zachowania terenów zakrzewionych i zadrzewionych, cennych zbiorowisk roślinnych, szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z projektowanym zainwestowaniem i sytuacjach wyjątkowych, stwarzających zagrożenie dla ludzi i środowiska,
- zachowanie istniejących wód śródlądowych, w tym oczek wodnych, bezodpływowych zagłębień terenu, nie stanowiących cieków i rowów melioracyjnych,
- zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach opracowania planu zlokalizowane są obiekty architektoniczne umieszczone w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się zachowanie lub odtworzenie detalu architektonicznego elewacji, historycznego podziału okien, zachowanie kształtu dachu oraz zachowanie rozplanowania elewacji budynków. W obszarze opracowania planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, dla których ustala się możliwość prowadzenia robót ziemnych lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności na terenie zabytku archeologicznego, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz zabytki nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi w planie miejscowym określano obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, poprzez ustalenie

poziomów akustycznych dla poszczególnych terenów zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska. W przedmiotowym planie miejscowym ustalono obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie.

6. **Walory ekonomiczne przestrzeni.**

Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania stanowi:
- tereny zainwestowane wsi Kłodzin i Jaworówko oraz bezpośredni dostęp do dróg publicznych,
- istniejąca infrastruktura – sąsiedztwo oraz występowanie bezpośrednio w granicach opracowania infrastruktury technicznej, niezbędnej do obsługi funkcji przewianych w projekcie planu miejscowego.

7. **Prawo własności.**

Zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki ewidencyjne znajdujące się w granicach opracowania planu miejscowego, stanowią własność osób fizycznych oraz Skarbu Państwa. Stwierdzić należy, iż ustalania planu miejscowego nie będą ingerowały w prawo do dysponowania nieruchomościami.

8. **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.

9. **Potrzeby interesu publicznego.**

Obecnie obszar opracowania jest częściowo zainwestowany zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną z towarzyszącą zabudową gospodarczo-garażową. W obszarze opracowania planu miejscowego znajdują się ponadto tereny usług publicznych (świetlica oraz plac zabaw wraz z boiskiem) oraz tereny rolone.
Opracowanie przedmiotowego planu miejscowego ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji polegającej na budowie zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w związku z ograniczeniami jakie wprowadza ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. 2016 r. poz. 961 ze zm.). Ustawa ta m.in reguluje odległości jakie powinny być zachowane pomiędzy elektrownią wiatrową, a zabudową mieszkalną. Ze względu na fakt, iż w miejscowości Kłodzin znajdują się trzy elektrownie wiatrowe, część miejscowości Kłodzin oraz Jaworówko, bez podjęcia ninijszej uchwały, mogą zostać pozbawione możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

10. **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.**

Plan miejscowy przewiduje rozwój infrastruktury technicznej w całym obszarze opracowania planu z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Nowe tereny przewidziane w planie pod zabudowę wyposażone są w sieć wodociągową. Terny te zlokalizowane są wzdłuż ciągów komunikacyjnych, gdzie infrastruktura wodociągowa już została wybudowana. W miarę możliwości finansowych Gminy oraz w przypadku ekonomicznego uzasadnienia, obszar

opracowania planu zostanie wyposażony w sieć kanalizacyjną i inne media, na co zapisy planu pozwalają.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zapewnienie udziału w pracach nad projektem planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945). W dniu 07.06.2017 r. opublikowano ogłoszenie prasowe oraz głoszenie na stronach BIP o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz opracowania prognozy oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu, tablicy ogłoszeń sołectw Kłodzin oraz Jaworówko oraz na stronie internetowej gminy (BIP) wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu Gminy Mieścisko, w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia. W dniu 24.06.2017 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami wsi Kłodzin i Jaworówko, w celu przedstawienia zaproponowanych rozwiązań we wstępnym projekcie planu miejscowego, przed przystąpieniem do dalszej części procedury tj. opiniowania i uzgadniania o którym mowa w art. 17 pkt 6 lit. a i b.

Ponadto udział społeczeństwa został zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 15.10.2018 r. do 05.11.2018 r. Na podstawie art. 17 ust. 11 upzp oraz art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uoiś, poinformowano społeczeństwo o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, poprzez ogłoszenie prasowe, które ukazało się w dniu 05.10.2018 r. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu, tablicy ogłoszeń sołectw Kłodzin oraz Jaworówko oraz na urzędowej stronie internetowej (BIP). Dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się dnia 26.10.2018 r.

Niniejszy projekt planu została poddany pogłębionej procedurze udziału społeczeństwa w tworzeniu przedmiotowego dokumentu. Oprócz wymogów wskazanych w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach projektu: Nasza Przestrzeń – Konsultacje społeczne planów miejscowych na wsiach i w małych miastach" odbyły się trzy spotkania z mieszkańcami t.j. dnia 22.04.2017 r., 24.06.2017 r. oraz dnia 26.10.2018r., które połączone było z dyskusją publiczną. Podczas w/w spotkań mieszkańcy mieli możliwość poszerzenia swojej wiedzy o procedurę uchwalania planu miejscowego, mogli się zapoznać ze wstępnymi założeniami projektu planu jak również otrzymali pomoc przy pisaniu wniosków oraz uwag do planu.

Projekt planu został również opublikowany na stronie npkonsultacje.pl gdzie kolejno wskazywano etapy tworzenia planu i informowano o np. możliwości składnia wniosków.

W trakcie trwania całej procedury opracowania planu miejscowego, każda zainteresowana osoba przedmiotowym planem miejscowym, posiadała pełny wgląd do zgromadzonej w tej sprawie dokumentacji.

12. **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** następuje poprzez wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13. **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.**

Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych, zgodnie z ustaleniem planu miejscowego, będzie zagwarantowana poprzez powiązanie terenu objętego opracowaniem z gminną siecią wodociągową.

14. **Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.**

Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został określony zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko. W granicach opracowanego planu miejscowego istnieje już zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna i zagrodowa, stanowiąca główną zabudowę wsi Kłodzin i Jaworówko. Wprowadzenie jednolitych ustaleń w zakresie zagospodarowania terenu jeszcze niezainwestowanego, stworzy harmonijną całość i uporządkuje formę zabudowy i uzbrojenia terenu dla obu wsi. Ponadto wdrożenie założeń niniejszego planu miejscowego będzie miało istotny wpływ na poprawę dostępności nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Zagospodarowanie terenu objętego planem miejscowym poprawi znaczenie stan jakości życia użytkowników terenów sąsiednich, poprzez umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej charakteryzującej się niską uciążliwością oraz wprowadzeniem nowych usług. Realizacja ustaleń planu miejscowego będzie mieć również pozytywny wpływ ekonomiczny na budżet gminy.

15. **Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.**

Plan miejscowy przewiduje funkcję mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, wielorodzinną i mieszkaniowo-usługową, prognozuje się jednak nieznaczny wzrost natężenia ruchu spowodowanego realizacją ustaleń planu miejscowego.

16. **Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.**

W pobliżu obszaru opracowania funkcjonują publiczne środki transportu zbiorowego, komunikacja autobusowa. W granicach planu miejscowego przewiduje się możliwość

realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej – drogowej, związanej z umożliwieniem realizacji miejsc postojowych transportu publicznego.

17. **Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.**

Plan miejscowy dopuszcza w ramach istniejących dróg realizację chodnika dla pieszych oraz ścieżek rowerowych, jednak ze względu na istniejącą zabudowę i warunki techniczne, nie wskazuje ich bezpośrednio.

18. **Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**

- na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. 2003, Nr 166, poz. 1612 ze zm.), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

- na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Nieruchomości objęte przedmiotowym planem miejscowym znajdują się w garnicach jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. 2003, Nr 166, poz. 1612 ze zm.). Ponadto w sąsiedztwie przedmiotowych nieruchomości występuje zwarta zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzysząca zabudową gospodarczo – garażową.

W związku z tym planowana nowa zabudowa zrealizowana zostanie na obszarze o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, także zaopatrzonym w pełną infrastrukturę niezbędna do realizacji planowanej inwestycji.

19. **Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Mieścisko,** tj. analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została sporządzona przez Wójta Gminy Mieścisko w 2016 r.

Zgodnie z art. 32 ust 2, Wójt Gminy Mieścisko przekazał Radzie Gminy Mieścisko ww. analizę po zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną. Rada Gminy Mieścisko przyjęła uchwałę w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko, uchwałą XXI/129/16 z dnia 21 października 2016 r.

W rozdziale 7, ww. analizy „Wnioski oraz przyszła polityka przestrzenna gminy" stwierdzono, że: „W celu zbudowania polityki przestrzennej, która będzie odpowiednio

zorganizowana, spójna i skierowana na zrównoważony rozwój, warto zastanowić się nad sporządzeniem w przyszłości planów miejscowych dla terenów, gdzie zainteresowanie inwestycyjne jest największe". Następnie podkreślono, iż nadrzędnym zadaniem w procesie przyszłej polityki przestrzennej gminy Mieścisko, jest ukończenie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Należy zatem stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia niniejszego planu miejscowego, wpisuje się w ustalenia ww. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Mieścisko.

20. **Wpływ na finanse publiczne oraz budżet gminy zostały określone w Prognozie skutków finansowych** sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.