

UCHWAŁA NR VIII/60/07
RADY GMINY MIEŚCISKO
z dnia 12 września 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w PIASTOWICACH, działki nr ewid. od 45/1 do 45/84, 33, 36/3 oraz część drogi gminnej nr ewid. 35

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635) Rada Gminy Mieścisko uchwala co następuje.

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko” - uchwała Nr III/23/2002 Rady Gminy Mieścisko z dnia 19. 12. 2002r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w PIASTOWICACH, działki nr ewid.od 45/1 do 45/84, 33, 36/3 oraz część drogi gminnej nr ewid. 35.
2. Granice obszaru objętego planem zostały naniesione na rysunku planu.
3. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:
 - 1) rysunku planu – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;

- 3) rozstrzygnięcia 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

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
 - 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mieścisko;
 - 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
 - 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć minimalną odległość podaną w mb, w jakiej mogą się znajdować lica ścian lub narożników budynków. Określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oznacza, że istnieje możliwość równoległego w stosunku do usytuowania na rysunku planu cofnięcia budynku w głąb działki;
 - 7) wielkość powierzchni zabudowy budynkami - należy przez to rozumieć powierzchnie rzutów wszystkich budynków na działce bez uwzględnienia powierzchni tarasów;
 - 8) przedsięwzięciach, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany lub o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych

z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – Dz. U. Nr 257 z dnia 3 grudnia 2004 r.;

- 9) siedlisku przyrodniczym – należy przez to rozumieć obszar lądowy lub wodny, naturalny lub półnaturalny wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne, określony w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z 2004 r.). Dostosowanie rośliny do siedliska przyrodniczego oznacza zgodność z właściwymi dla niej wymaganiami w miejscu planowanego nasadzenia – podłoże gruntowe, stosunki wodne, nasłonecznienie, pochylenie terenu;
- 10) roślinach pionierskich – należy przez to rozumieć gatunki roślin odznaczające się wytrzymałością na trudne warunki środowiska (suszę, zmiany temperatury, zacienienie, wiatry itp.) oraz zdolnością do rozprzestrzeniania się i zmiany zajmowanego siedliska poprzez np. utrwalanie korzeniami gleby;
- 11) budynku rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do całorocznego wypoczynku rodziny na terenie zabudowy lotniskowej;
- 12) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę - Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588;
- 13) 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;
- 14) małej gastronomii – należy przez to rozumieć lokal gastronomiczny w budynku rekreacji indywidualnej;
- 15) 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;
- 16) reklamie wielkoformatowej - należy przez to reklamę o powierzchni powyżej 12 m²;
- 17) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 18) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;

- 19) dachu dwuspadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe połacie dachowe o przeciwległych spadkach łączące się wzdłuż kalenicy, z dopuszczeniem uzupełnienia mniejszymi połaciami wynikającymi z kształtu rzutu budynku lub wynikającymi z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp.;
- 20) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy podstawowe połacie dachowe o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenicy. W przypadku rozczłonkowanego rzutu budynku lub zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, itp. podstawowe połacie mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach;
- 21) usługach turystycznych - należy przez to rozumieć usługi przewodnickie, usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym – Ustawa o usługach turystycznych, Dz. U. z 2004 Nr 223 poz.2268 z późn. zmianami.

§ 3

Zakres opracowania planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy z wyłączeniem granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów z uwagi na nie występowanie wymienionych terenów i obiektów na obszarze opracowania..

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny z zakazem zabudowy;
- 5) sposób ustawienia kalenicy dachowych budynków rekreacji indywidualnej;
- 6) linie podziałów wewnętrznych przewidziane do likwidacji;
- 7) pas terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej, na którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1. Ustala się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ML – 7ML. Przeznaczenie podstawowe obejmuje budynki rekreacji indywidualnej oraz budynki gospodarcze i garażowe. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi związane z obsługą terenu tylko na działkach o powierzchni powyżej 800 m²: handel detaliczny, mała gastronomia, usługi turystyczne wraz z niezbędnymi miejscami do parkowania samochodów osobowych. Dopuszcza się również urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujące wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia podstawowego. Przeznaczenie dopuszczalne może być zlokalizowane w budynku rekreacji indywidualnej, przy czym usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne nie mogą zajmować więcej niż 50 % powierzchni całkowitej budynku.
2. Ustala się teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZL oraz teren zalesienia 2ZL.
3. Ustala się tereny łąk wraz z ciekami wodnymi, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R/WS, 2R/WS.
4. Ustala się teren drogi gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD.
5. Ustala się teren poszerzenia istniejącej drogi gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1kd.
6. Ustala się tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW-9KDW.
7. Ustala się teren urządzeń oczyszczania ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem K.
8. Ustala się teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

§ 6

Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Projektowane budynki rekreacji indywidualnej winny nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych, stosowanych na terenach wiejskich poprzez

zastosowanie lokalnych detali, jak np. konwencjonalnej kolorystyki i charakterystycznych rozwiązań materiałowych – jasnych kolorów tynków, znaczącego udziału drewna i kamienia naturalnego w płaszczyznach elewacji i ogrodzeń oraz przy zagospodarowaniu działki;

- 2) W obrębie każdej działki należy wprowadzić zielen przydomową także w części frontowej;
- 3) Elementy małej architektury i nawierzchnie stosować w nawiązaniu do lokalnych wzorców.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Istniejące na terenach 3ML i 4ML obniżenia terenu, na których wprowadzono zakaz zabudowy należy zabezpieczyć przed osuwaniem, zachowując kąt nachylenia skarpy zapewniający bezpieczeństwo. W miarę możliwości zaadaptować istniejące zakrzewienia a w razie potrzeby wprowadzić wysiew roślin pionierskich. Uporządkować istniejące zakrzewienia;
- 2) Tereny łąk wraz z ciekim wodnym, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R/WS, 2R/WS należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu zapewniając drożność cieku i możliwość dostępu od strony zachodniej;
- 3) W zagospodarowaniu działek należy stosować gatunki roślin, charakterystyczne dla danego siedliska przyrodniczego. Należy zadbać o jak największą różnorodność gatunków i właściwą kompozycję zieleni;
- 4) Zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu lub do istniejącego cieku;
- 5) Ochronę powietrza zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Rozwiązać gospodarkę ściekową zgodnie z § 12 ust. 3;
- 7) Wody opadowe odprowadzać indywidualnie powierzchniowo na tereny zielone wokół zabudowań, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 8) Odpady komunalne i komunalnopodobne należy gromadzić w granicach posesji, docelowo w sposób selektywny, umożliwiając zorganizowany wywóz na składowisko odpadów;
- 9) Na terenie istniejącego lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL, wchodzącego w obszar działek wprowadza się nakaz prowadzenia docelowo gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Teren 2ZL należy zalesić;
- 10) W pracach ziemnych należy uwzględnić przebieg sieci melioracji szczegółowej, wykonać prace zabezpieczające teren przed podtopieniami wodami drenarskimi.

W przypadku uszkodzenia urządzeń melioracyjnych w trakcie prac ziemnych ustala się obowiązek udroźnienia i doprowadzenia do właściwego stanu;

- 11) Przeznaczenie dopuszczalne, o którym mowa w § 5 ust. 1 nie może należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Z uwagi na położenie obszaru opracowania w strefie występowania stanowisk archeologicznych inwestor jest zobowiązany przed uzyskaniem pozwolenia na budowę do zlecenia stałego nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego nad całością prac budowlanych. Sposób realizacji ww. warunków konserwatorskich winien być ustalony z Wydziałem Archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu;

§ 9

Określa się następujące wymogi wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Zakazuje się stosowania reklam oraz reklam wielkoformatowych;
- 2) Szyldy i tablice informacyjne na budynkach i na działkach należy objąć określonymi standardami w zakresie gabarytów, grafiki, liternictwa, kolorystyki;
- 3) Ogrodzenia frontowe działek ażurowe.

§ 10

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Wielkość powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki:
 - a) na działkach o wielkości do 600 m² – maksymalnie 25%,
 - b) na działkach o wielkości od 600 m² do 800m² - maksymalnie 22%,
 - c) na działkach o wielkości powyżej 800 m² - maksymalnie 20%;
- 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki – co najmniej 40%;
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy;

- a) w odległości 6 m od frontowych granic działek wzdłuż istniejącej drogi gminnej KD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości 4 m, 5 m i 6 m od frontowych granic działek wzdłuż dróg dojazdowych wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w odległości 5 m od granicy terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) Warunki i parametry dotyczące kształtowania budynków rekreacji indywidualnej:
- a) gabaryt pionowy: jedna kondygnacja naziemna plus poddasze o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 10 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy o wysokości nie przekraczającej 12 m. W przypadku korzystnych warunków gruntowych dopuszcza się podpiwniczenie wyniesione ponad grunt nie więcej niż 1m;
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu $30^{\circ} - 45^{\circ}$. Dla dachów dwuspadowych obowiązuje wymóg ustawienia kalenicy zgodnie z rysunkiem planu. Wymóg ten dotyczy dachów wielospadowych tylko w przypadku, kiedy kalenice posiadają długość powyżej 5m. Dopuszcza się, by części budynku od tylnej strony posiadały kalenice prostopadłe do kalenicy głównej bryły budynku,
 - c) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów od szarego poprzez brązowy, ceglasty do ciemnoczerwonego,
- 5) Warunki i parametry dotyczące kształtowania budynków gospodarczych i garaży:
- a) zakazuje się lokalizowania na działce więcej niż jednego wolnostojącego budynku gospodarczego i garażowego,
 - b) usytuowanie budynku gospodarczego i garażowego może być:
 - zgodne z rysunkiem planu, z dopuszczeniem przesunięć w głąb lub w kierunku frontu działki - w ramach obszaru określonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - inne niż na rysunku planu przy zachowaniu przepisów szczególnych i z dopuszczeniem prostopadłego lub równoległego ustawienia kalenicy dachu w stosunku do frontu działki,
 - zrealizowanie jednej z wersji usytuowania przez pierwszego z dwóch inwestorów, których budynki gospodarcze lub garaże zostały zaznaczone na rysunku planu jako zespolone narzuca analogiczne rozwiązanie na działce sąsiedniej,
 - c) wysokość budynku gospodarczego i garażowego od poziomu terenu do kalenicy dachu maksymalnie 5,5 m;

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 m² na terenach 1ML –5ML i 70 m² na terenach 6ML, 7ML,
- e) dachy strome, nawiązujące do dachów budynków rekreacji indywidualnej nachyleniem połaci i materiałem pokryciowym,
- f) dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku rekreacji indywidualnej.

§ 11

Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

1. Adaptuje się istniejące podziały działek o nr ewid. od 33/1 do 33/3, od 45/1 do 45/58, od 45/61 do 45/81 oraz 45/84 po wprowadzeniu następujących zmian:
 - 1) poszerzenia wydzielonych geodezyjnie ciągów komunikacyjnych o nr ewid. 45/82, 45/83 oraz 33/4 jako drogi dojazdowe wewnętrzne 1KDW-7KDW do szerokości 8m, 9m i 10m. Poszerzenie dotyczy również placów nawrotu. Wielkość poszerzenia wynika z rysunku planu;
 - 2) wydzielenia zatoki postojowej przy drodze dojazdowej wewnętrznej 1KDW z istniejących działek o nr ewid. 45/59 i 45/60 - zgodnie z rysunkiem planu.
 - 3) wydzielenia pasa terenu o szerokości 4 m, mierzonego od osi cieku jako tereny łąk wraz z ciekim wodnym, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R/WS, 2R/WS z terenów działek o nr ewid. 45/26, 45/30, 45/49, 45/56, 45/70, 33/2, 33/3. Pas ten należy dodatkowo poszerzyć o 1,5m od strony działek o nr ewid. 33/2, 33/3 w celu zapewnienia dostępu do cieku.
2. Z istniejącej działki 36/3 należy wydzielić poszerzenie istniejącej drogi gminnej 1KD – 1kd o szerokości 3m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu projektowanych podziałów na działki budowlane w obrębie działek o nr ewid. 45/59, 45/60 oraz 36/3 pod warunkiem że nie spowoduje ona zmniejszenia wielkości działek o więcej niż 15 %.
4. Dopuszcza się łączenie działek w obrębie terenu objętego istniejącymi podziałami oraz działek wynikających z projektowanych podziałów działek o nr ewid. 45/59, 45/60, 36/3.
5. Zakazuje się wtórnych podziałów działek w obrębie terenu objętego istniejącymi podziałami za wyjątkiem działek o nr ewid. 45/59 i 45/60, na których dopuszcza się podział zgodnie z rysunkiem planu;
6. Zakazuje się wtórnych podziałów projektowanych działek zaznaczonych na rysunku planu w obrębie działki o nr ewid. 36/3;

7. W przypadku realizacji kanalizacji sanitarnej na działkach o nr ewid. 45/26, 45/30, 45/49, 45/56, 45/70 należy ustanowić służebność gruntową w celu poprowadzenia kolektora;
8. Nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz zabudowy na terenie istniejącego lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL, na terenie zalesienia 2ZL oraz na terenach łąk wraz z ciekami wodnymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R/WS, 2R/WS.
- 2) zakaz zabudowy w częściach terenów 3ML i 4ML, wyodrębnionych na rysunku planu oznaczeniem graficznym: „zakaz zabudowy”;
- 3) dopuszczenie zabudowy letniskowej na terenie 1ML - w obrębie pasa terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej, na którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, o ile właściciel linii elektroenergetycznej określi odpowiednie warunki;
- 4) w zależności od potrzeb przeprowadzenie rozpoznania w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynków na terenach budzących obawy, co do występowania gruntów nasypowych, o zaburzonej strukturze lub wysokiego poziomu wody gruntowej - zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 13

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Komunikacja

- 1) dla obsługi komunikacyjnej terenu ustala się docelowo układ drogowy który utworzą:
 - a) istniejąca droga gminna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD oraz poszerzenie tej drogi, w pasie terenu o szerokości 3m, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1kd, wydzielonego z terenu działki o nr ewid. 36/3 - zgodnie z rysunkiem planu;

- b) projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW – 7KDW powstałe poprzez poszerzenie wydzielonych geodezyjnie ciągów komunikacyjnych – p. § 11 o szerokości 8m, 9m i 10m, zgodnie z rysunkiem planu. W obrębie linii rozgraniczających należy zrealizować jezdnie o stałej szerokości 5,5m przy czym szerokość chodników może być zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne o szerokości 10m w liniach rozgraniczających, oznaczone na rysunku planu symbolami 8KDW i 9KDW. W obrębie linii rozgraniczających należy zrealizować jezdnie o stałej szerokości 5,5m i chodniki o szerokości 2,25m - zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) na obszarze objętym planem należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości: 2 stanowiska na każdej działce letniskowej oraz 3 stanowiska na działce letniskowej z usługami;
 - 3) ustala się, że w liniach rozgraniczających dróg należy prowadzić sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się prowadzenie sieci przez tereny działek na zasadzie służebności gruntu.
- 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) istniejącą sieć wodociagową Ø 80 ułożoną w drodze gminnej doprowadzić z południowej części wsi Gołaszewo do terenów objętych planem
 - 2) woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania do celów sanitarnych i technologicznych. W przypadku braku warunków technicznych dopuszcza się inne równorzędne rozwiązanie.
 - 3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się docelowo na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem K budowę lokalnej oczyszczalni ścieków lub zbiornika bezodpływowego, obsługującego obszar objęty planem. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się na działkach szczelne, atestowane zbiorniki bezodpływowe, okresowo opróżniane. Ścieki powinny być wywożone przez wyspecjalizowaną firmę do komunalnej oczyszczalni ścieków.
 - 4. Dla odprowadzenia wód deszczowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzanie powierzchniowe wokół zabudowań.
 - 5. Odpady bytowe gromadzić docelowo selektywnie na każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na własnej działce i usuwać zgodnie z gospodarką odpadami, realizowaną przez gminę.
 - 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) teren o powierzchni ok. 50 m², oznaczony na rysunku planu symbolem E pod stację transformatorową. Dopuszcza się zmianę lokalnej stacji na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii i z właścicielami terenu;
 - 2) projektowaną sieć elektroenergetyczną prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
 - 3) wzdłuż linii elektroenergetycznej 15kV należy zachować pas terenu z ograniczeniami w użytkowaniu po 7,5 m od skrajnych przewodów. Ograniczenie to może przestać obowiązywać w przypadku przełożenia lub likwidacji linii;
 - 4) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością ENEA S.A. na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie nieuniknione kolizje muszą być usunięte kosztem jednostek organizacyjnych powodujących ich powstanie na podstawie warunków uzyskanych w ENEA S.A. Rejonie Dystrybucji Gniezno na podstawie wniosku o wydanie warunków usunięcia kolizji.
7. Energię do celów grzewczych wytwarzać na bazie nośników nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji.
 8. W zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg.
 9. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 14

1. Dla gruntów rolnych klasy IVa położonych w granicach planu uzyskano wymaganą przepisami odrębnymi zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolne.
2. W odniesieniu do pozostałych gruntów rolnych w granicach planu, zmienia się ich przeznaczenie na cele nierolne niniejsza uchwałą.

§ 15

Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o której mowa w art. 15 ust.2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 25 %.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mieścisko.

§ 17

Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym nr 1 – rysunek planu stanowiącym integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 18

Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr VIII/60/07
Rady Gminy Mieścisko
z dnia 12 września 2007 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w PIASTOWICACH, działki nr ewid. 45/1 do 45/84, 33, 36/3 oraz część drogi gminnej nr ewid. 35

opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz. U. nr 142 z 2001 r. poz. 1591 ze zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. nr 80 z 2003 r.
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dz.U. nr 164 poz. 1587 z 2003 r.
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 75 z 2002 r. poz. 690
- prawo ochrony środowiska ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Dz.U. Nr 129 poz. 902 z 2006 r.
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 3 grudnia 2004 r.
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Dz.U. Nr 197, poz. 1667z 2002 r.
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121, poz. 1226 z 2004 r.
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z 2003 r.

- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – Dz. U. nr 92, poz. 880 z 2004 r.
- ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej – Dz. U. nr 90 poz. 575 z 1998 ze zm.
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane- jedn. tekst Dz. U. nr 207 poz. 2016 z 2003 r. ze zm.
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 r. ze zm.
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – Dz. U. nr 204 poz. 2086 z 2004 ze zm.

Prace nad planem wykonano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Mieścisko **Nr XXIX/248/06** z dnia **22 czerwca 2006 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy lotniskowej w Piastowicach, działki nr ewid. 45/1 do 45/8,33, 36/3 oraz część drogi gminnej nr ewid. 35.

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

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej – **07.03.2007 r.**

W dniach od **16.03.2007 r.** do **05.04.2007 r.** udostępniony był do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 17 ust. 1 pkt 6, pkt 7, pkt 9 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

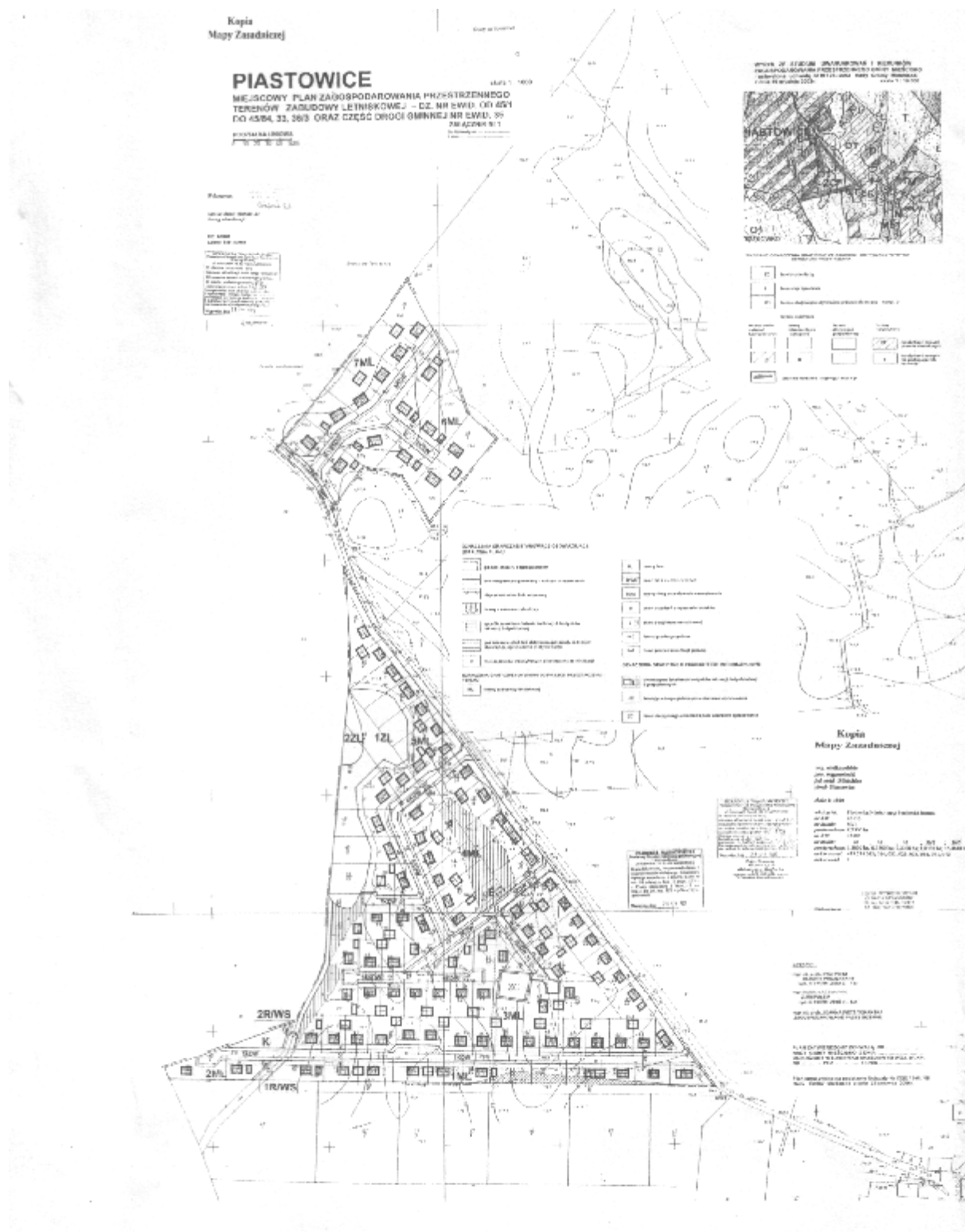
Do projektu planu sporządzono prognozę wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy.

W dniach od **19.06.2007 r.** do **31.07.2007 r.** w siedzibie Urzędu Gminy projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Po uchwaleniu planu uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych będzie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

Rady Gminy Mieścisko w sprawie uchwalenia m.p.z.p. terenów zabudowy letniskowej w PIASTOWICACH, działki nr ewid. 45/1 do 45/84, 33, 36/3 oraz część drogi gminnej nr ewid. 35



Załącznik nr 2

do Uchwały Nr VIII/60/07 z dnia 12 września 2007r.

Rady Gminy Mieścisko w sprawie uchwalenia m.p.z.p. terenów zabudowy lotniskowej w PIASTOWICACH, działki nr ewid. 45/1 do 45/84, 33, 36/3 oraz część drogi gminnej nr ewid. 35

R O Z S T R Z Y G N I Ę C I E

Rady Gminy Mieścisko w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu m.p.z.p. terenów zabudowy lotniskowej w PIASTOWICACH, działki nr ewid. 45/1 do 45/84, 33, 36/3 oraz część drogi gminnej nr ewid. 35

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) Rada Gminy Mieścisko r o z s t r z y g a c o n a s t ę p u j e:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy z dnia 14 sierpnia 2007 r. w sprawie braku uwag do wyżej wymienionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, w dniach od 19.06.2007 r. do 31.07.2007 r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 **do Uchwały Nr VIII/60/07 z dnia 12 września 2007r.**

Rady Gminy Mieścisko w sprawie uchwalenia m.p.z.p. terenów zabudowy lotniskowej w PIASTOWICACH, działki nr ewid. 45/1 do 45/84, 33, 36/3 oraz część drogi gminnej nr ewid. 35

R O Z S T R Z Y G N I Ę C I E

Rady Gminy Mieścisko o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i art. 111, ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, Nr 45, poz. 391 i Nr 65 poz. 594) Rada Gminy w Mieścisku **r o z s t r z y g a c o** następuje:

I. Sposób realizacji

Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej dotyczą realizacji sieci wodociągowej wzdłuż drogi gminnej nr ewid. 35. Inwestycja ta zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym nie jest przewidziana do realizacji do roku 2011. Zakładając udział środków własnych właścicieli działek w realizację magistrali wodociągowej Ø 80, jest możliwość przyspieszenia tego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Sieć rozdzielcza wodociągowa będzie realizowana przez właścicieli działek.

Ścieki socjalno – bytowe będą odprowadzane indywidualnie do szczelnych zbiorników na działkach i okresowo opróżniane przez koncesjonowanego przewoźnika.

Dopuszcza się możliwość budowy lokalnej oczyszczalni ścieków lub zbiorczego zbiornika bezodpływowego ze środków finansowanych przez właścicieli działek.

Uchwalenie planu nie wywołuje kosztów związanych z budową dróg gminnych. Teren pod poszerzenie drogi gminnej na odcinku 1KD o pas terenu szerokości

3,0 m na odcinku o długości ok. 80 mb. nastąpi kosztem terenu działki nr ewid. 36/3 na warunkach uzgodnionych między samorządem gminy a właścicielem terenu.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

Uchwalenie planu nie wywołuje kosztów związanych z wypłatą odszkodowań na skutek zmniejszenia wartości nieruchomości.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródła finansowania – inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji wyszczególnione w punktach I objęte realizacją z tytułu sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą finansowane z budżetu gminy, kredytów, funduszy unijnych, przy udziale inwestorów zewnętrznych w oparciu o ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych i przy uwzględnieniu horyzontu czasowego dla poszczególnych zadań i sposobu ich realizacji.

Wykaz inwestycji należących do zadań własnych gminy jest materiałem do formułowania zadań wieloletniego planu inwestycyjnego gminy.