

UCHWAŁA NR XXXVIII/250/21
RADY GMINY MIEŚCISKO

z dnia 1 lipca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Popowo Kościelne II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Mieścisko uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

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

3. Integralną część uchwały stanowią:

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° do 45°, dwu- lub wielospadowy, z symetrycznym kątem nachylenia głównych połaci dachowych;
- 4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce w odniesieniu do powierzchni działki,
- 5) **kaferkach** - rozumie się przez to lukarnę, czyli pionowe okno wystające z połaci dachu, przykryte własnym daszkiem;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu lub linię wyznaczającą na rysunku planu obszar, gdzie mogą być sytuowane budynki,
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 60% długości ściany elewacji budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych i garażowych na terenach gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. W przypadku działek narożnych, gdzie występują dwie obowiązujące linie zabudowy, nakazuje się sytuować minimum 60% długości ściany elewacji budynku na jednej z nich, a drugą z nich należy

traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy do 1,0m:

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
- balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
- innych elementów takich jak: daszki nad wejściami, wykusze, przedsionki,

- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzoną zgodnie z obowiązującą normą,
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną zgodnie z normą,
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym,
- 11) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U**;
- 4) teren zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczony symbolem: **Uo**;
- 5) teren cmentarza, oznaczony symbolem: **ZC**;
- 6) tereny zieleni, oznaczone symbolami: **1Z, 2Z**;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: **WS**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1E, 2E**;
- 9) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem: **KDL**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW**;
- 12) teren wewnętrznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem: **KDWx**.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń określonych w §11,
 - b) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
- 2) dopuszcza się:
 - a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
 - b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przy czym zakazuje się rozbudowy przed linią zabudowy.

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

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,
- b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,
- c) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

2) dopuszcza się:

- a) możliwość przebudowy istniejących rowów melioracyjnych, w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego,
- b) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

1) nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj.:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami U, w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem Uo, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się:

- a) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, tj.: Cmentarz wyznaniowy, 2 poł. XIX w. (dz. nr 81), Szkoła (nr 21) mur., 1907, Kolonia mieszkalna zespołu folwarcznego (czworak, ob. Dom nr 32, mur., XIX/XX; czworak, ob. Dom nr 33, mur., pocz. XX; dwa czworaki, mur., k. XIX, nr 29, nr 36, Kapliczka przydrożna św. Wawrzyńca (dz. nr 39) – I poł. XX w., zachowanie charakterystycznej bryły budynków, zachowanie konstrukcji, formy dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego: dachówka ceramiczna, zachowanie historycznego wystroju elewacji: otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, zachowanie rozwiązań architektonicznych i tradycyjnego materiału,
- b) w granicy stanowiska archeologicznego AZP 46-31/58, oznaczonego na rysunku planu nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszcza się, dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, rozbiorke uzasadnioną wyłącznie potwierdzeniem złego stanu technicznego budynku lub wykazaniem utraty przez niego wartości zabytkowych, bez konieczności odbudowy.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 24 i § 25.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględniania zapisów wynikających z koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Murowana Goślina-Kłeco” nr 10/2007/Ł z dnia 09.02.2017 r. – ważna do dnia 09.02.2047 r.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenów MN, MN/U: 1000 m²,
 - b) dla pozostałych terenów: 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze strefy ochronnej 50,0 m od cmentarza oraz strefy ochronnej 150,0 m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) drogę publiczną: KDL – klasy lokalnej;
- 2) drogę publiczną: KDD – klasy dojazdowej;
- 3) drogi wewnętrzne – KDW;
- 4) wewnętrzny ciąg pieszy: KDWx;
- 5) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 6) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie;
- 8) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej dla terenu zabudowy usługowej - usług oświaty oznaczonego symbolem Uo;
 - d) 10 miejsc postojowych dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC,

- 9) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 i 9 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych lub garażach.

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

1) ustala się:

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

§ 13. Nie wyznacza się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4,
- e) wysokość:
 - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,5 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 9,0 m,

- f) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
 - g) geometrię połaci dachowych: dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - h) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 8 i 10,
 - i) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 7,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) jednego budynku pomocniczego,
 - b) kondygnacji podziemnej.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,6,
 - e) wysokość:
 - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,5 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 9,0 m,
 - f) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
 - g) geometrię połaci dachowych: dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - h) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 8 i 10,
 - i) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 7,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) jednego budynku pomocniczego,
 - b) kondygnacji podziemnej.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym,
 - b) lokalizację budynku mieszkalnego albo usługowego albo mieszkalno-usługowego,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8,
 - f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,5 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 9,0 m,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,

h) geometrię połaci dachowych: dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

i) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 8, 9 i 10,

j) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) jednego budynku pomocniczego,

b) kondygnacji podziemnej.

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

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy usługowej,

b) lokalizację usług nieuciążliwych,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8,

f) wysokość:

- budynku usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,5 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 9,0 m,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,

h) geometrię połaci dachowych: dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

i) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 8, 9 i 10,

j) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) jednego budynku pomocniczego,

b) kondygnacji podziemnej.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uo**, ustala się:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku usługowego - usług oświaty,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,

- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2,
- e) wysokość:
 - budynku: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 12,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 12,0 m,
- f) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,
- g) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
- h) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 8, 9 i 10,
- i) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych takich jak boiska, sala gimnastyczna itp.,
- b) parkingów naziemnych na potrzeby funkcji wiodącej, tj. usług oświaty,
- c) kondygnacji podziemnej.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **ZC**:

1) ustala się:

- a) teren cmentarza,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,1,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 50%,
- e) wysokość zabudowy: kaplicy: do 8,0 m, kostnicy: do 8,0 m, kolumbarium: do 3,0 m,
- f) geometria dachu: dowolna,
- g) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i obiektów i urządzeń sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 9 i 10,
- i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację kaplicy, kostnicy, kolumbarium i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

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

1) ustala się:

- a) teren zieleni,
- b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,
- d) zakaz lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów,
- e) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **WS**:

- 1) ustala się:
 - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) zachowanie istniejących wód powierzchniowych,
 - c) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
 - b) pomostów, mostów, kładek.

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

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 4,0 m;
- 6) geometria dachu: dowolna;
- 7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 9 i 10;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) teren wewnętrznego ciągu pieszego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 28. Zgodnie z decyzją nr SZ.tr.602.206.2020 Ministra Rolnictwa i Rozwoju wsi z dnia 26 listopada 2020 r., zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dla gruntów klasy RIIIB o pow. 0,1707 ha.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Mieścisko

Kamila Mazurek



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POPOWO KOŚCIELNE II

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXVIII/250/21
Rady Gminy Miejsko
z dnia 1 lipca 2021 r.

OZNACZENIA

OGÓLNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIARY

TERENY OCHRONNE

- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- STREFA OCHRONNA 50 M OD CMENTARZA
- STREFA OCHRONNA 150 M OD CMENTARZA

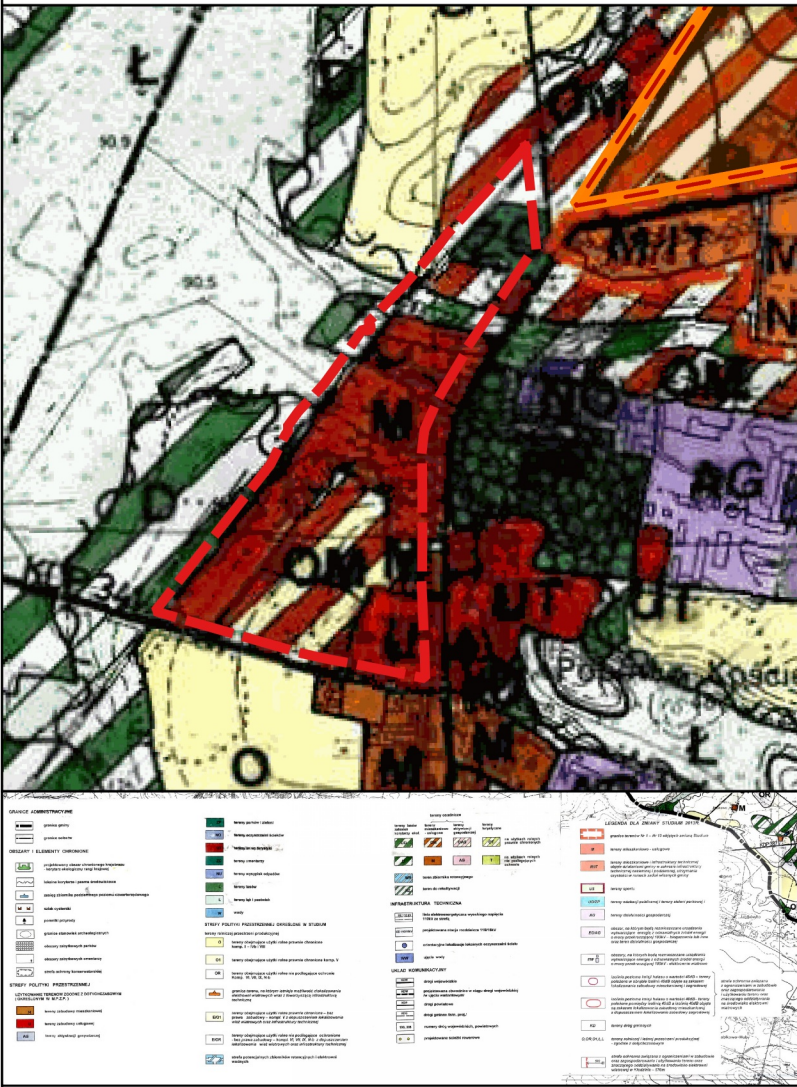
PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Uo - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG OŚWIATY
- ZC - TERENY CMENTARZA
- Z - TERENY ZIELENI
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
- KDL - TERENY KOMUNIKACJI DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD - TERENY KOMUNIKACJI DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDWx - TERENY KOMUNIKACJI - WEWNĘTRZNY CIĄG PIESZY

Obszar opracowania w całości zlokalizowany jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno"

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKO
SKALA 1:10 000

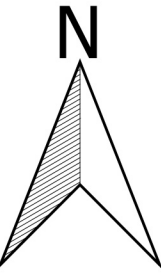
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:1 000

25 0 25 50 75 100 m

RYСУNEK PLANU



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP. Z O. O.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieścisko
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Popowo Kościelne II

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Gminy Mieścisko rozstrzyga, co następuje:

§ 1

1. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 grudnia 2020 r. do 18 stycznia 2021 r., a uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 2 lutego 2021 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym Rada Gminy Mieścisko nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieścisko o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Popowo Kościelne II**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Gminy Mieścisko rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/250/21

Rady Gminy Mieścisko

z dnia 1 lipca 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXXVIII/250/21 Rady Gminy Mieścisko z dnia 1 lipca 2021 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Popowo Kościelne II

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 12,5 ha, w którego skład wchodzi tereny położone w obrębie miejscowości Popowo Kościelne, gm. Mieścisko.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XI/85/19 Rady Gminy Mieścisko z dnia 16 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Popowo Kościelne II.

3. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko (Uchwała Nr III/23/2002 Rady Gminy Mieścisko z dnia 19 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami), analizowany obszar znajduje się w granicach terenów: M – tereny mieszkaniowo-usługowe, OM – tereny mieszkaniowo-usługowe, U – tereny zabudowy usługowej, ZC – tereny cmentarzy, D – tereny lasów, zalesień, korytarzy ekologicznych.

4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Gminy Mieścisko stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko (Uchwała Nr III/23/2002 Rady Gminy Mieścisko z dnia 19 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami).

5. Do planu zostały sporządzone:

- „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Popowo Kościelne II”

- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Popowo Kościelne II”

6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Popowo Kościelne II, uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

7. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowanie zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.:

a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Mieścisko oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Mieścisku w dniu 22 listopada 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 21 grudnia 2019 r.

b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Mieścisko oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Mieścisku w dniu 18 grudnia 2020 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 28 grudnia 2020 r. do 18 stycznia 2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 11 stycznia 2021 r. o godz. 16:00. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 2 lutego 2021 r. nie wpłynęło żadne pismo zawierające uwagi do przyjętych rozwiązań w projekcie planu;

8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęło 11 pism od instytucji. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz lokalizację zabudowy na gruntach

rolnych w przeważającej części nie podlegających ochronie, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Dla fragmentu terenu otrzymano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze (decyzja nr SZ.tr.602.206.2020 z dnia 26.11.2020 r.).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w zakresie stanowiska archeologicznego. Projekt dopuszcza realizację robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie wprowadzono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej z usługami, tereny zabudowy usługowej, teren cmentarza oraz tereny komunikacji w celu lepszej obsługi terenów, oraz umożliwienia realizacji inwestycji celów publicznych, takich jak budowa i rozbudowa dróg oraz sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy elektroenergetycznej.

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Popowo Kościelne II, wynikało z potrzeby określenia jednoznacznego kierunku zagospodarowania terenu. Wymaga to opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

10. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Wójt Gminy Mieścisko przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Popowo Kościelne II oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko.

11. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Popowo Kościelne II”. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów daje korzystny ekonomicznie dla gminy bilans. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, jednakże należy zaznaczyć, że wykazany zysk nie nastąpi natychmiastowo. Przewiduje się, że pierwsze nikłe wydatki z budżetu gminy zostaną zrekompensovane zyskami już w drugim roku od uchwalenia planu.

12. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Popowo Kościelne II, jest zgodny z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko.

13. Wójt Gminy Mieścisko, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Gminy Mieścisko projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

14. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Popowo Kościelne II, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do stworzenia spójnej koncepcji zagospodarowania w pojęciu całościowym terenów gminy Mieścisko.

15. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.