Uchwała nr XXXII/ 203 /2017

Rady Miejskiej w Mikstacie

z dnia 28 grudnia 2017 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części wsi Kaliszkowice Ołobockie, gmina Mikstat.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz.1875), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w nawiązaniu do uchwały Nr XXI/128/2016 Rady Miejskiej w Mikstacie z dnia 4 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części wsi Kaliszkowice Ołobockie, gmina Mikstat, **Rada Miejska w Mikstacie uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mikstat", uchwalonej Uchwałą Nr XXXIX/185/2010 Rady Miejskiej w Mikstacie z dnia 22 lipca 2010 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części wsi Kaliszkowice Ołobockie, gmina Mikstat, w granicach przedstawionych na rysunku planu, zwanym dalej planem.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mikstacie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mikstacie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Mikstacie jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 ust.2 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków, regulacji tej nie podlegają: wykusze, okapy, gzymsy, schody, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, podziemne części budynków i budowli, budowle, budynki portierni i wagi;
8) **obiektach i urządzeniach towarzyszących –** należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, wieże i maszty antenowe, słupy, suwnice, sieci infrastruktury technicznej, obiekty liniowe), komunikacji wewnętrznej, zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, w tym także wolnostojące budynki gospodarcze, garaże, budynki gospodarczo – garażowe, wiaty oraz zadaszenia;
9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12^0;
10) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zieleń ozdobną, rekreacyjną, izolacyjną.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 oraz art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone na rysunku planu symbolem i numerem porządkowym;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) słupowa stacja transformatorowa;
6) napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz z granicami, w obrębie których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu;
7) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
8) wymiarowanie odległości w m.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:
1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1 PU, 2 PU, 3 PU;**
2) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **1 IT;**
3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1 WS, 2 WS.**

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów;
2) na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających – rozdział 3.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg gminnych (działka nr 443, granicząca w północnej części z terenami 1 PU, 2 PU, 3 PU, działka nr 87 granicząca od strony południowej z terenem 3 PU), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej (w tym również publicznych środków łączności);
2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
3) prowadzona działalność produkcyjna, magazynowo – składowa, usługowa nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, jeżeli zostały ustalone, ani też powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
4) obszar objęty planem położony jest w obrębie regionu wodnego Warty (dorzecze Odry), jednolitej części wód powierzchniowych JCWP – RW600023184469 Gniła Barycz na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
5) na obszarze objętym planem nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych oraz udokumentowane złoża kopalin;
6) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów;
7) masy ziemne usuwane lub przemieszczone podczas realizacji inwestycji na obszarze objętym planem należy wykorzystać na miejscu przy rekultywacji terenu lub zagospodarować zgodnie z przepisami o odpadach;
8) na obszarze objętym planem zakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych o niskiej intensywności spalania, ze względu na ich wysoką emisję zanieczyszczeń do atmosfery;
9) obowiązek utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych na granicy z terenami zabudowy zagrodowej wsi Kaliszkowice Ołobockie.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków, krajobrazy kulturowe, strefy ochrony konserwatorskiej oraz dobra kultury współczesnej;
2) na obszarze objętym planem występuje zespół stanowisk archeologicznych „G”;

3) w związku z występowaniem na obszarze objętym planem stanowisk archeologicznych, wszelkie działania inwestycyjne związane z pracami ziemnymi naruszającymi strukturę gruntu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zakazuje się zalesienia obszarów stanowisk archeologicznych;
5) w przypadku odkrycia w trakcie robót ziemnych obiektów będących przedmiotem o charakterze zabytkowym należy podjąć działania zapewniające ochronę znaleziska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń dotyczących:
1) granic terenów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów osuwania się mas ziemnych oraz terenów górniczych, z uwagi na brak udokumentowanego występowania takich terenów;
2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów z uwagi na brak potrzeby takich ustaleń;
3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takich ustaleń;
4) zasad ochrony i kształtowania krajobrazu, ze względu na brak rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego, dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów oraz nieustalenie lokalizacji i granic krajobrazów priorytetowych.

§ 10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywać się będzie istniejącymi drogami gminnymi (działka nr 443 graniczącą z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1 PU, 2 PU, 3 PU oraz działka nr 87 graniczącą z terenem 3 PU od strony południowej);
2) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
   a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na mieszkanie,
   b) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz obiektów obsługi komunikacji samochodowej – 1 miejsce dla 10 zatrudnionych,
   c) dla zabudowy usługowej (usługi i biura) - 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
3) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4 % ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) realizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnościowych, na terenach utwardzonych lub wbudowanych w obiektach garażowych i wiatach.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej na obszarach objętych planem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki pod infrastrukturę techniczną - 4 m^2;
3) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**
   1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych oraz produkcyjno – usługowych z indywidualnych ujęć wód podziemnych – studnia głębinowa nr 1 zlokalizowana na działce nr 420/1, studnia głębinowa nr 2 zlokalizowana na działce nr 417;
   2) dla studni nr 2 w odległości 10 m od studni - teren kwadratu o wymiarach 20 m x 20m ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej, zgodnie z pozwoleniem wodno – prawnym (Decyzja nr OS.6341.2.2011kś z dnia 28 lutego 2011 r. wydana przez Starostę Ostrzeszowskiego),
   3) w obrębie wyznaczonej strefy ochronnej obowiązują nakazy i zakazy ustalone w przepisach odrębnych (Prawo wodne) oraz w wyżej wymienionej decyzji,
   4) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
3. **W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się:**
   1) odprowadzenie ścieków bytowych oraz przemysłowych do zakładowej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1 IT na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
   2) dopuszcza się wprowadzenie oczyszczonych ścieków do rowów melioracyjnych i zbiorników wód powierzchniowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
4. **W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:**
   1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo w teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych oraz rowów melioracyjnych i zbiorników wód powierzchniowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych, na terenach uzbrojonych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
   2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
   3) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia w/w substancjami, o których mowa w pkt 2;
   4) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjno - odparowujących na deszczówkę.
5. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się**:
   1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej średniego i niskiego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
   2) pozostawia się przebieg tras istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych o średnim i niskim napięciu;
   3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy nieprzekraczającej 100 kW.
6. W **zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny** ustala się:
   1) zaopatrzenie w gaz odbiorców z istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
   2) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W **zakresie zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:

1) paliwo płynne, gazowe, elektryczne przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim poziomie zanieczyszczeń do atmosfery oraz odnawialne źródła energii o maksymalnej mocy nie przekraczającej 100 kW;
2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
3) zbiorniki stacjonarne gazowe lub olejowe należy lokalizować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W **zakresie usług telekomunikacyjnych** ustala się:
1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. **W zakresie gospodarki odpadami** ustala się nakaz gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach, z uwzględnieniem segregacji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalne szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów obsługi transportu samochodowego – 25 m,
   b) dla zabudowy usługowej oraz zabudowy związanej z obsługą rolnictwa – 16 m,
   c) dla parkingów – 15 m,
   d) dla obiektów infrastruktury technicznej - 2 m.
2) minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów obsługi transportu samochodowego – 1 500 m^2,
   b) dla zabudowy usługowej oraz zabudowy związanej z obsługą rolnictwa – 500 m^2,
   c) dla parkingów – 100 m^2,
   d) dla obiektów infrastruktury technicznej – 4 m^2;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 70^0 – 110^0;
4) ustalenia zawarte w § 12 pkt 1, 2, nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służyć ma powiększeniu działki sąsiedniej.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 PU, 2 PU, 3 PU** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) mieszkań dla właścicieli terenów,
   b) obiektów obsługi transportu samochodowego,
   c) obiektów związanych z produkcją i obsługą rolnictwa,
   d) obiektów handlu detalicznego i hurtowego oraz rzemiosła,
   e) zieleni towarzyszącej,
   f) zbiornika przeciwpożarowego,
   g) urządzeń i obiektów towarzyszących, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 8.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) istniejące obiekty związane z prowadzoną działalnością produkcyjno – usługową w zakresie uboju drobiu oraz obiekty związane z produkcją i obsługą rolnictwa mogą podlegać przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, wymianie oraz zmianie sposobu użytkowania, zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
   2) wysokość obiektów: produkcyjnych, magazynowych, składowych, obsługi transportu samochodowego, usługowych, związanych z produkcją i obsługą rolnictwa, gospodarczych nie powinna przekroczyć wysokości 25 m;
   3) dachy obiektów: produkcyjnych, magazynowych, składowych, obsługi transportu samochodowego, usługowych, związanych z produkcją i obsługą rolnictwa, gospodarczych o dowolnej geometrii dachów oraz dowolnym rodzaju pokrycia dachów, dostosowane do warunków techniczno – technologicznych;
   4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego, zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachu i pokrycia, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
   5) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
      a) pod zabudowę produkcyjną, magazyny i składy, bazy obsługi transportu i logistyki – 1 500 m^2
      b) pod zabudowę związaną z produkcją i obsługą rolnictwa 500 m^2,
      c) pod zabudowę usługową - 500 m^2,
      d) pod parkingi – 100 m^2,
      e) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną – 4 m^2;
   6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
   7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,40;
   8) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70 %;
   9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20 % powierzchni działki;
   10) ustala się ochronę istniejących ujęć wody na zasadach określonych w § 11 ust. 2 pkt 2 i 3.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 WS, 2 WS** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody powierzchniowe śródlądowe (rowy melioracyjne).
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
   1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych śródlądowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych;
   2) dopuszcza się zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych dla potrzeb obsługi komunikacyjnej;
   3) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy rowach melioracyjnych o szerokości minimum 3 m celem zapewnienia dostępu do rowów oraz umożliwienia ich konserwacji (w tym również urządzeń wodnych).

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 IT** ustala się.
   1) przeznaczenie podstawowe stanowi teren infrastruktury technicznej – zakładowa oczyszczalnia ścieków, zakładowe ujęcie wody;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) zieleni niskiej,

b) niezbędnych dróg do obsługi obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (elektroenergetyka, gaz, telekomunikacja, ciepłownictwo).

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) maksymalna wysokość zabudowy związanej z obiektami infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 10 m;
   2) dopuszcza się dowolną geometrię dachu oraz dowolny rodzaj pokrycia dachu, dostosowane do warunków techniczno - technologicznych;
   3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
   4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90;
   5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70 %
   6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20 % powierzchni działki;
   7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 4 m^2.

§ 16. Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1) 1 PU, 2 PU, 3 PU, 1 IT w wysokości 10 %.
2) 1 WS, 2 WS w wysokości 0, 1 %.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Traci moc Uchwała Nr XXIX/194/2002 Rady Miejskiej w Mikstacie z dnia 10 października 2002 r. (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 144 z dnia 29 listopada 2002 r., poz. 3920)

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mikstat.

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

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Miasta i Gminy Mikstat.

Uzasadnienie

do uchwały nr XXXII/ 203 /2017

Rady Miejskiej w Mikstacie

z dnia 28 grudnia 2017 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części wsi Kaliszkowice Ołobockie, gmina Mikstat

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części wsi Kaliszkowice Ołobockie, gmina Mikstat, zwany dalej planem został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XXI/128/2016 Rady Miejskiej w Mikstacie z dnia 4 listopada 2016 r. w sprawie sporządzenia wymienionego miejscowego planu, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do uchwały.
   Podjęcie uchwały zostało poprzedzone analizą obowiązującego miejscowego planu oraz wniosku złożonego przez właścicieli nieruchomości o zmianę planu.
   Po dokonaniu szczegółowej analizy wniosku zgłoszonego przez właścicieli działek nr : 410/13, 416/2, 417, 418, 419, 420/1, 420/2, 421/3, 421/4, obręb Kaliszkowice Ołobockie dotyczący rozbudowy istniejących i budowy nowych obiektów dla potrzeb prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej w zakresie uboju drobiu stwierdzono konieczność opracowania miejscowego planu, umożliwiającego realizację zamierzonego przedsięwzięcia. Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi : 410/13, 416/2, 417, 418, 419, 420, 421/1 w Kaliszkowicach Ołobockich, uchwalony Uchwałą Nr XXIX/194/2002 Rady Miejskiej w Mikstacie z dnia 10 października 2002 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 144 z dnia 29 listopada 2002 r., poz. 3920) nie spełnia w znacznej części wymogów zawartych w obecnie obowiązującej ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.). Zapisy obowiązującego planu utrudniają lub częściowo uniemożliwiają realizację planowanego przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie istniejących i budowie nowych obiektów dla potrzeb prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej w zakresie uboju drobiu, spełniających wymogi techniczne i technologiczne zawarte w obowiązujących przepisach odrębnych i szczególnych. Obowiązujący plan będzie obowiązywał do czasu wejścia w życie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części wsi Kaliszkowice Ołobockie, gmina Mikstat. W związku z powyższym zasadne jest przystąpienie do opracowania w/w planu.
2. Opracowany projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mikstat", uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/185/2010 Rady Miejskiej w Mikstacie z dnia 22 lipca 2010 r. i został sporządzony na mapie pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego w Ostrzeszowie.
3. Projekt miejscowego planu uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, ze zm.) oraz opinie wymagane z treścią art. 57 ust. 1 pkt. 2, art. 58 ust. 1 pkt 3 oraz art. 54 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, ze zm.), zakres opracowania jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z

dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
    1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe: w projekcie planu określono przeznaczenie, które może być realizowane na wyznaczonych terenach oraz ustalono wskaźniki i parametry określające charakter zagospodarowania terenu i gabaryty zabudowy;
    2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia projektu planu wprowadzają wymagania w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym między innymi ochrony wód powierzchniowych, podziemnych i gruntów przed zanieczyszczeniami;
    3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, strefy ochrony konserwatorskiej, dobra kultury współczesnej, występują natomiast stanowiska archeologiczne dla których wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony;
    4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: w projekcie planu nie wprowadzono ustaleń mających negatywny wpływ na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia;
    5) projekt planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych;
    6) walory ekonomiczne przestrzeni: w projekcie planu wprowadzono możliwość realizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów transportu samochodowego oraz usług, co wpłynie na wzrost wartości walorów ekonomicznych przestrzeni;
    7) prawo własności : projekt planu uwzględnia prawo własności właścicieli nieruchomości;
    8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: projekt planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
    9) potrzeby interesu publicznego: projekt planu miejscowego dotyczy w całości własności prywatnej i nie przewiduje się realizacji przestrzeni publicznej;
    10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: projekt planu uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
    11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Mikstat i Sołectwa Kaliszkowice Ołobockie oraz ogłoszenia prasowe w lokalnej prasie, a także na stronach internetowych Urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz możliwości składania uwag i wniosków, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 października 2017 r. do 17 listopada 2017 r., uwag nie zgłoszono;
    12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: w projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę;

13) w związku z tym, że w projekcie planu nie zmienia się podstawowe przeznaczenie terenów – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wymaga określenia.

5. Działając na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz 1073) Burmistrz Miasta i Gminy Mikstat dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mikstat. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Mikstacie Burmistrz Miasta i Gminy Mikstat przedłożył zgodnie z art. 32 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy wyniki analiz Radzie Miejskiej w Mikstacie.
   W przedstawionej analizie wskazano na potrzebę wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części wsi Kaliszkowice Ołobockie.
   Rada Miejska w Mikstacie podjęła Uchwałę Nr XX/120/2016 z dnia 23 września 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mikstat oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Mikstat. W związku z tym opracowanie projektu planu jest zgodne z wynikami przeprowadzonej analizy.
6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów transportu samochodowego oraz usług spowoduje przyrost powierzchni obiektów budowlanych, co będzie skutkować zwiększonymi wpływami z tytułu podatku od nieruchomości. Gmina nie poniesie żadnych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, co wpłynie korzystnie na budżet gminy. W projekcie planu nie przewiduje się wykupu terenów pod inwestycje celu publicznego.
7. W związku z powyższym uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części wsi Kaliszkowice Ołobockie może być przedłożona do uchwalenia Radzie Miejskiej w Mikstacie.

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXII/203/2017
Rady Miejskiej w Mikstacie
z dnia 28 grudnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części wsi Kaliszkowice Ołobockie, gmina Mikstat" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W projekcie planu nie przewidziano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i w związku z tym Rada Miejska w Mikstacie nie przyjmuje rozstrzygnięć zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073).

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXII/203/2017
Rady Miejskiej w Mikstacie
z dnia 28 grudnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części wsi Kaliszkowice Ołobockie, gmina Mikstat" podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części wsi Kaliszkowice Ołobockie, gmina Mikstat" podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 19 października 2017 r. do 17 listopada 2017 r. Rada Miejska w Mikstacie nie przyjmuje rozstrzygnięć zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.).