



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 października 2017 r.

Poz. 6712

UCHWAŁA NR XXX/187/2017 RADY MIEJSKIEJ W MIKSTACIE

z dnia 20 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikstatu dla części terenu działki o numerze ewidencyjnym 1249/3.

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) i art. 20 ust.1, w związku z art. 27, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1073) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/217/2014 Rady Miejskiej w Mikstacie z dnia 9 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikstatu dla części terenu działki o numerze ewidencyjnym 1249/3, Rada Miejska w Mikstacie, uchwała co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikstat, przyjętego uchwałą Nr IX/55/99 Rady Miejskiej w Mikstacie z dnia 14 lipca 1999 r. oraz zmianą przyjętą uchwałą Nr XXXIX/185/2010 Rady Miejskiej w Mikstacie z dnia 22 lipca 2010 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikstat, przyjętego uchwałą nr XXV/164/2002 Rady Miejskiej w Mikstacie z dnia 7 lutego 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 59, poz. 1667), dla części terenu działki o numerze ewidencyjnym 1249/3.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określone zostały w załączniku Nr 1, o którym mowa w ust. 2.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Ponieważ na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, Rada Miejska nie rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku usługowym - należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej, o których mowa w § 3 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej;
- 5) planie - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;
- 6) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustaloną w niniejszej uchwale dominującą funkcję jaką teren ma pełnić w strukturze przestrzennej oraz wynikające z tego ograniczenia w wykonywaniu prawa własności w zakresie zagospodarowania terenu i zabudowy nieruchomości;
- 7) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć elementarny obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem, wskazującym ustalone przeznaczenie terenu i wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu, regulującą usytuowanie planowanej zabudowy w ten sposób, że żaden element budynków nie może jej przekroczyć.
- 10) sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i teletechniczne służące obsłudze terenu objętego planem lub terenów do niego przyległych, w tym również urządzenia i instalacje wykorzystujące energię słoneczną i geotermalną do wytwarzania energii cieplnej lub elektrycznej;
- 11) uciążliwości – należy przez to rozumieć poziom emisji substancji lub energii przekraczający dopuszczalne standardy ustalone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) przeznaczeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31 a U jest zabudowa usługowa, niewywołująca uciążliwości dla terenów sąsiednich, uwzględniając ich przeznaczenie w obowiązujących planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planów, w odniesieniu do istniejącego sposobu ich zagospodarowania i wykorzystywania;
- 2) w ramach ustalonego przeznaczenia dopuszcza się na terenie, o którym mowa w pkt 1, realizację budynków usługowych wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi i urządzeniami, w tym obiektami małej architektury;
- 3) dopuszcza się również zabudowę towarzyszącą budynkom usługowym, lokalizowaną na tej samej działce budowlanej, o łącznej powierzchni zabudowy i kubaturze nie większej niż 30 % wielkości budynków usługowych, taką jak:
 - a) garaże,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) wiaty;
- 4) na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) ukształtowanie architektoniczne nowej zabudowy oraz rodzaj i kolorystyka materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów, powinny nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej;
- 2) ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują przy sytuowaniu wszelkich budynków, wiat i kubaturowych naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- 1) cały obszar objęty zmianą planu leży na obszarze chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” utworzonym rozporządzeniem Wojewody Kaliskiego Nr 63 z dnia 7 września 1995 r. w sprawie ustalenia obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” na terenie województwa kaliskiego i zasad korzystania z tego obszaru (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1995 r. Nr 15, poz. 95);
- 2) zasady zagospodarowania terenów na obszarze chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134, z późn. zm.²⁾) i postanowienia rozporządzenia, o którym mowa w pkt. 1;
- 3) ustalone w niniejszym planie przeznaczenie terenu, sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy, nie naruszają przepisów, o których mowa w pkt. 2;
- 4) ustalone w niniejszym planie przeznaczenie terenu nie kwalifikuje go do rodzajów terenów dla których przepisy odrębne określają dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, tym niemniej, jeżeli charakter planowanych usług na tym terenie będzie wymagał ochrony przed hałasem, należy ją zapewnić przez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady ewentualnego usunięcia drzew i krzewów kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 6) zasady gospodarki odpadami, określają przepisy ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987, z późn. zm.³⁾), przy czym na terenie objętym planem ustala się zakaz magazynowania i przetwarzania odpadów, za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów powstających na tym terenie oraz kompostowania bioodpadów na potrzeby własne;

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

- 1) na obszarze objętym zmianą planu, do czasu jego sporządzenia, nie stwierdzono zabytków nieruchomych, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z późn. zm.⁴⁾) oraz nie występują dobra kultury współczesnej objęte ochroną;
- 2) w stosunku do zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie obowiązywania planu stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 3) ustalone w niniejszym planie przeznaczenie terenów, sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy, nie naruszają przepisów, o których mowa w pkt 1.

§ 8. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu nie występują obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów objętych planem ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75 %;
- 2) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy do 10 m;

- 5) przekrycie budynków dachami stromymi, dwu lub wielospadowymi, o symetrycznym układzie głównych połaci dachu, o nachyleniu 25 - 45°;
- 6) dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku poniżej 25°, nad przybudowanymi do budynków gankami oraz jako przekrycie lukarn w głównej bryle dachu;
- 7) pokrycie dachów o stonowanej kolorystyce, z wykluczeniem pokryć z płyt falistych, w tym z blachy trapezowej;
- 8) na działce budowlanej należy urządzić utwardzone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości:
 - a) co najmniej jedno na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni wewnętrznej lokalu budynku usługowego, lecz nie mniej niż dwa na każdy odrębny lokal, w tym co najmniej jedno dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
 - b) co najmniej jedno na każde 6 miejsc konsumenckich w lokalach gastronomicznych.

§ 10. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu, nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 11. Ze względu na niewielki obszar objęty niniejszym planem, stanowiący pojedynczą działkę ewidencyjną, nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym oraz nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, z późn. zm.⁵⁾).

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu ustala się z drogi publicznej gminnej nr dz. 1249/2, o funkcji drogi dojazdowej, usytuowanej poza obszarem objętym niniejszym planem;
- 2) szczegółowe warunki dostępności drogi i obsługi komunikacyjnej terenu objętego niniejszym planem określa zarządca drogi na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe, z istniejącej sieci wodociągowej, biegnącej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, biegnącej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i drenażowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, biegnącej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia, biegnącej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej, biegnącej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych instalacji, z możliwością wykorzystania różnych paliw, przy zachowaniu dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń powietrza i sprawności energetycznej;

§ 14. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Dla całego terenu objętego zmianą planu ustala się stawkę procentową, 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, w wysokości 20%.

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

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

Przewodniczący Rady
(-) Łukasz Dybul

- 1) t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935.
- 2) t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134, 2249, 2260, z 2017 r. poz. 60, 132, 1074, 1566, 1595.
- 3) t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987, 1954, z 2017 r. poz. 785, 1566.
- 4) t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z 2015 r. poz. 397, 774, 1505, z 2016 r. poz. 1330, 1887, 1948, z 2017 r. poz. 60, 1086, 1595.
- 5) t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566.

RADA MIEJSKA
W MIKSTACIE

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXX/187/2017
Rady Miejskiej w Mikstacie
z dnia 20 października 2017 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie 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 okresie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikstatu dla części terenu działki o numerze ewidencyjnym; 1249/3 do publicznego wglądu w terminie od dnia 8 maja 2017 r. do dnia 8 czerwca 2017 r. oraz w terminie podanym w ogłoszeniu na składanie uwag t.j. do dnia 30 czerwca 2017 r. - nie wniesiono żadnych uwag.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Łukasz Dybul

RADA MIEJSKA
W MIKSTACIE

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXX/187/2017
Rady Miejskiej w Mikstacie
z dnia 20 października 2017 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie 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)

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikstatu dla części terenu działki o numerze ewidencyjnym; 1249/3, opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, w ramach której dokonano analizy w zakresie kosztów realizacji infrastruktury technicznej.

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniem własnym gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Łukasz Dybul