

Uchwała Nr XXV/164 /2002
Rady Miejskiej w Mikstacie
z dnia 7 lutego 2002 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Mikstat

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591), oraz art. 4 ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 z 1999 r , poz. 139 – ze zmianami) -
Rada Miejska w Mikstacie uchwala co następuje :

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Mikstat.
2. Rysunek planu w skali 1: 2000 jest integralną częścią uchwały i stanowi załącznik graficzny nr 1.
3. Plan obejmuje teren miasta Mikstat w granicach administracyjnych, oraz część obrębów wsi Kotłów i Mikstat Pustkowie. Granice planu oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- ustaleniach planu – rozumie się przez to przepisy prawa lokalnego powszechnie obowiązującego, określone niniejszą uchwałą
- ustaleniach ogólnych planu – rozumie się przez to ustalenia planu dotyczące całego obszaru objętego planem
- ustaleniach strefowych – rozumie się przez to ustalenia planu dotyczące poszczególnych stref
- ustaleniach szczegółowych – rozumie się przez to ustalenia planu dotyczące poszczególnych terenów elementarnych
- przeznaczeniu terenu – rozumie się przez to ograniczenie wykonania prawa własności dotyczącego zagospodarowania terenu i sposobu jego użytkowania, w zakresie ustalonym przez niniejszą uchwałą
- terenie elementarnym – rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu terenu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi
- strefie – rozumie się przez to zbiór terenów elementarnych, nie związanych ze sobą przestrzennie, dla których określono zestaw zbieżnych ustaleń planu
- liniach rozgraniczających - rozumie się przez to planowany przebieg granicy pomiędzy różnym przeznaczeniem terenu lub różnym sposobem zagospodarowania. Linie rozgraniczające nie określają granic podziału geodezyjnego lub własności terenu.
- liniach regulacyjnych - rozumie się przez to planowane linie rozgraniczające tereny dróg i ulic od terenów pozostałych. Linie regulacyjne są podstawą do geodezyjnego wydzielenia działek stanowiących teren dróg.
- orientacyjnych granicach działek - rozumie się przez to propozycję podziału geodezyjnego terenu na działki budowlane. Nie stanowią one ustaleń planu i mogą przebiegać inaczej, o ile nie naruszają

ustaleń planu i przepisów szczegółowych.

- przepisach odrębnych - rozumie się przez to ogół przepisów powszechnie obowiązujących, oraz przepisy lokalne, odnoszących się do danej sprawy,
- zabudowie mieszkaniowej o niskiej intensywności – rozumie się przez to zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oraz małe domy mieszkalne do 4 mieszkań, w układzie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.
- zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – rozumie się przez to zabudowę mieszkaniową budynkami z więcej niż z 4 mieszkaniami
- nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię oznaczoną na rysunku planu, regulującą usytuowanie planowanej zabudowy w ten sposób, że żadna ze ścian zewnętrznych budynku nie może jej przekroczyć
- obowiązującej linii zabudowy – rozumie się przez to linię oznaczoną na rysunku planu, regulującą usytuowanie planowanej zabudowy w ten sposób, że jedna ze ścian zewnętrznych budynku powinna stać na tej linii, a pozostałe ściany nie mogą jej przekroczyć
- realizacji zagospodarowania w II etapie – rozumie się przez to możliwość zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu na wskazany w planie dopiero po wykorzystaniu terenów przeznaczonych w planie pod taki sam sposób użytkowania, ale bez zastrzeżenia etapowania.

§ 3.

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenu na obszarze objętym niniejszym planem:

1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) Ustanawia się obszar ochrony konserwatorskiej w granicach ustalonych na rysunku planu.
Na tym obszarze obowiązują następujące zalecenia konserwatorskie:
 - a/ należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych i kompozycję zieleni), jak i poszczególne elementy tego układu (tj. budynki, ulice i place, urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleni);
 - b/ poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
 - c/ należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
 - d/ należy usunąć lub poddać odpowiedniej przebudowie obiekty dysharmonizujące.
Dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni);
 - e/ należy podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
 - f/ w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem

zespołu; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;

- g/ należy bezwzględnie konsultować i uzgadniać ze Służbą Ochrony Zabytków podziały nieruchomości i zmiany własnościowo-prawne. W przypadku zespołu kościoła cmentarnego wszelkie podziały są wykluczone;
- h/ wszelkie zamierzenia i działania na obszarze tej strefy wymagają uzgodnienia ze Służbą Ochrony Zabytków, stosownie do przepisów odrębnych..

2) Ustanawia się obszar ochronny występowania zabytków archeologicznych w granicach ustalonych na rysunku planu.

Wszelka działalność inwestycyjna lub inna wymagająca prowadzenia prac ziemnych, w ustanowionym obszarze występowania zabytków archeologicznych wymaga opinii odpowiednich służb ochrony zabytków, ponieważ w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych.

W związku z powyższym prace ziemne na tym obszarze muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim.

W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe stosownie do przepisów odrębnych.

Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów odrębnych.

3) Na rysunku planem ustalono lokalizację obiektów stanowiących zabytki architektury i budownictwa umieszczonych w wykazie Służby Ochrony Zabytków, oraz proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską.

Wszelkie prace związane z remontem lub przebudową wskazanych obiektów wpisanych do wykazu wymagają opinii odpowiednich służb konserwatorskich, na podstawie przepisów odrębnych.

Wykaz zabytków architektury i budownictwa na obszarze objętym planem stanowi część składową dokumentacji planu.

Zmiany aktualizacyjne w/w wykazu nie naruszają ustaleń planu i nie wymagają zmiany uchwały.

2. W zakresie ochrony środowiska :

- 1) Cały teren objęty niniejszym planem leży w obszarze chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” ustanowionym Rozporządzeniem Nr 63 Wojewody Kaliskiego z dnia 7 września 1995 r. Na terenie objętym planem obowiązują nakazy i zakazy ustanowione w w/w rozporządzeniu.
- 2) Na terenie objętym niniejszym planem wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska - w rozumieniu przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i prawa ochrony środowiska
- 3) Wszelkie uciążliwości związane z prowadzeniem : działalności usługowej, wytwórczej, produkcyjnej i składowej oraz gospodarstwa rolnego, nie mogą, na granicy z terenami wyznaczonymi w planie pod zabudowę mieszkaniową, przekraczać dopuszczalnych norm dla strefy mieszkaniowej, określonych w przepisach odrębnych.
- 4) Obiekty położone przy głównych trasach komunikacji należy chronić przed przekroczeniem norm dopuszczalnego hałasu i wibracji, oraz zanieczyszczenia powietrza przez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych.
- 5) Na terenach przeznaczonych w planie pod komunikację i na terenach publicznych nawierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią urządzoną , w tym znaczący udział winna mieć zieleń wysoka - drzewa .

- 6) Uciążliwość wywoływana przez gospodarstwa rolne istniejące przed uchwaleniem niniejszego planu może wykraczać poza teren gospodarstwa, pod warunkiem ograniczenia jej do dopuszczalnych norm na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, oznaczonymi na rysunku planu literami: MW, M, MN i MN-R .

3. W zakresie komunikacji:

- 1) Plan wyznacza tereny przewidziane pod podstawowy układ komunikacyjny.
Dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę jeżeli będzie to niezbędne dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych.
- 2) Plan ustala trasę obejścia drogą wojewódzką nr 447 klasy **G** miasta Mikstat wyznaczając teren pod pas drogowy w południowej części obrębu.
Zagospodarowanie zgodne z planem terenów w rejonie planowanej trasy obejścia możliwe będzie dopiero po rozpoczęciu jego realizacji.
- 3) Plan ustala trasę obejścia dróg powiatowych nr 403 i nr 272 klasy **Z** miasta Mikstat wyznaczając teren pod pas drogowy w zachodniej części obrębu.
- 4) Ustala się następującą klasyfikację dróg i ulic na terenie objętym planem, oraz odpowiednio podstawowe parametry techniczne dla poszczególnych klas dróg :
 - a/ oznaczone na rysunku planu **Gt** - droga i ulica główna tranzytowa - szerokość w liniach rozgraniczających 25 – 40 m zgodnie z rysunkiem planu, przekrój jednojezdniowy, szer. jezdni min. 7 m, minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni 20 m.
Na odcinku biegnącym przez tereny zabudowane i przewidziane w planie pod zabudowę przekrój uliczny, szer. pasa drogowego 40 m - wymagane urządzenie wzdłuż drogi, chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, pasów zieleni urządzonej i oświetlenia, stosownie do przepisów odrębnych.
Zaleca się dla ograniczenia liczby wjazdów na drogę tranzytową urządzenie dróg lokalnych równoległych do drogi głównej Gt.
Na odcinku poza terenem zabudowy w/w przekrój drogowy szlakowy, stosownie do przepisów odrębnych,
 - b/ oznaczone na rysunku planu **G** - ulice główne, a docelowo po zrealizowaniu obejścia miasta ulice zbiorcze obszarowe - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przekrój jednojezdniowy, szer. jezdni 6-7 m, minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu.
Wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych i oświetlenia, stosownie do przepisów odrębnych,
 - c/ oznaczone na rysunku planu **Zt** - drogi i ulice zbiorcze tranzytowe - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przekrój jednojezdniowy, szer jezdni 7 m, minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni 10 m.
Na odcinku biegnącym przez tereny zabudowane i przewidziane w planie pod zabudowę przekrój uliczny - wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, pasów zieleni urządzonej i oświetlenia, stosownie do przepisów odrębnych.
Na odcinku poza terenem zabudowy w/w przekrój drogowy szlakowy, stosownie do przepisów odrębnych,
 - d/ oznaczone na rysunku planu **Zo** - drogi i ulice zbiorcze obszarowe - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przekrój jednojezdniowy, szer jezdni 6-7 m, minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu.
Na odcinku biegnącym przez tereny zabudowane i przewidziane w planie pod zabudowę przekrój uliczny - wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, pasów zieleni urządzonej i oświetlenia, stosownie do przepisów odrębnych,

e/ oznaczone na rysunku planu **L** - drogi i ulice lokalne - szerokość w liniach rozgraniczających 12 - 15 m, przekrój jednojezdniowy, szer. jezdni 6 m, minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej 5 m.

Na odcinkach biegnących przez tereny zabudowane i przewidziane w planie pod zabudowę przekrój uliczny - wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych i oświetlenia, stosownie do przepisów odrębnych,

f/ oznaczone na rysunku planu **D** - drogi i ulice dojazdowe - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, przekrój jednojezdniowy, szer. jezdni 5 m, minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej 5 m.

Wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych i oświetlenia, stosownie do przepisów odrębnych.

5) Warunki dostępności drogi i obsługi komunikacyjnej terenów przyległych określa zarządca drogi na podstawie przepisów odrębnych.

4. W zakresie zasad uzbrojenia terenów objętych planem.

1) Ustala się, że pasy dróg i ulic wyznaczonych w planie w liniach rozgraniczających stanowią podstawowy układ korytarzy dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

2) W przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej poza wyznaczonymi korytarzami, o których mowa w pkt.1, o ile nie spowoduje to obniżenia wartości terenów przez które przebiegać będzie sieć, pod względem możliwości zagospodarowania i użytkowania zgodnego z planem.

3) Ustala się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej dla zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych.

4) Ustala się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, zgodnie z przyjętym programem gospodarki wodno-ściekowej na obszarze miasta i gminy.

Do czasu wybudowania sieci kanalizacji, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych lub indywidualne oczyszczalnie ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Przy lokalizacji zbiorników szczelnych na ścieki należy uwzględnić ich tymczasowy charakter, i konieczność późniejszego przełączenia przykanalików do planowanej sieci kanalizacji.

Na rysunku planu zaznaczono orientacyjny przebieg podstawowej sieci kanalizacji oraz potencjalne lokalizacje przepompowni ścieków.

5) Ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i planowanej sieci kanalizacji.

Dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych, na własny teren, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przez właściwy organ ochrony środowiska na podstawie przepisów odrębnych.

6) Ustala się rozbudowę istniejącej sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia, oraz budowę niezbędnych stacji transformatorowo-rozdzielczych dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenów planowanych pod zabudowę i komunikację. Na rysunku planu zaznaczono orientacyjnie potencjalne lokalizacje stacji transformatorowo-rozdzielczych.

Istniejąca sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia kolidująca z zagospodarowaniem zgodnym z planem wymaga przebudowy.

Planowana przebudowa i rozbudowa sieci powinna zostać uwzględniona w planach rozwoju w zakresie zaspokojenia potrzeb na energię elektryczną stosownie do przepisów prawa energetycznego.

7) Ustala się budowę sieci gazowej dla zaopatrzenia w gaz terenów zabudowanych istniejących i planowanych pod zabudowę.

Planowana budowa sieci powinna zostać uwzględniona w planach rozwoju w zakresie zaspokojenia potrzeb na paliwo gazowe stosownie do przepisów prawa energetycznego.

8) Ustala się rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej dla obsługi terenów zabudowanych i planowanych pod zabudowę i komunikację. Istniejąca sieć teletechniczna kolidująca z zagospodarowaniem zgodnym z planem wymaga przebudowy.

9) Ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej pod powierzchnią terenu, z wyjątkiem urządzeń i elementów uzbrojenia sieci, które z przyczyn technicznych wymagają usytuowania nad powierzchnią terenu.

W przypadkach uzasadnionych względami technicznymi dopuszcza się budowę odcinków sieci infrastruktury technicznej nad powierzchnią terenu, o ile nie spowoduje to obniżenia wartości terenów przez które przebiegać będzie sieć, pod względem możliwości zagospodarowania i użytkowania zgodnego z planem.

5. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów :

Dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe, do czasu zmiany sposobu użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem niedopuszczenia zwiększenia uciążliwości dla otoczenia, w związku z obecnym sposobem użytkowania, o ile jest to niezgodne z ustaleniami niniejszego planu.

6. W zakresie zasad podziału terenu na działki budowlane

1) Na rysunku planu zaproponowano podział wybranych terenów na działki budowlane. Proponowane granice nie stanowią ustaleń planu i mogą przebiegać inaczej , o ile nie będzie to sprzeczne z ustaleniami planu.

2) Ustala się, że podział na działki budowlane może następować w trybie:

a/ scalenia wybranych gruntów i podziału zgodnie z planem,

b/ wzajemnej wymiany części sąsiednich gruntów pomiędzy właścicielami, aby doprowadzić do podziału zgodnego z planem,

c/ wydzielenia działek z działki istniejącej.

3) Przy wyborze trybu podziału i wielkości obszaru do podziału należy uwzględnić wymagania techniczne dotyczące uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej.

4) Nowy podział winien przebiegać odpowiednio względem układu komunikacji i istniejącego zainwestowania, tak aby zapewnić właściwe warunki dla uzbrojenia terenu i lokalizacji zabudowy.

5) Ustala się standardy działek budowlanych wydzielanych na nowych terenach zabudowy mieszkaniowej:

a/ minimalna wielkość działki 800 m²

b/ minimalna szerokość działki 18 m.

§ 4.

Ustala się następujące strefy przeznaczenia terenu i zasady zagospodarowania :

1. Strefa terenów zabudowy mieszkaniowej , oznaczona na rysunku planu literami „MN”.

1) Ustala się przeznaczenie terenów tej strefy pod zabudowę o dominującej funkcji mieszkaniowej o niskiej intensywności.

- 2) Dopuszcza się na tych terenach budowę obiektów o innej funkcji (usługowej, drobnej wytwórczości, infrastruktury technicznej itp.) pod warunkiem, że nie wpłyną one ujemnie na jakość funkcji mieszkaniowej poprzez wywoływanie jakiegokolwiek uciążliwości w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska
- 3) Ustala się następujące wymogi jakim powinna odpowiadać planowana zabudowa lokalizowana w tej strefie :
 - a/ budynki wolnostojące , o kubaturze do 1.500m³ - obiekty wymagające większej kubatury należy podzielić przestrzennie lub sytuować w innej strefie zabudowy,
 - b/ wysokość maksymalnie do 2 kondygnacji z dopuszczalnym poddaszem użytkowym , kalenica dachu do 10 m nad poziom przyległego terenu
 - c/ przekrycie dachami stromymi, dwu lub wielospadowym o jednakowym nachyleniu połaci, w granicach 35 - 45 stopni,
 - d/ pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy.
 - e/ zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły i charakterystycznych elementów architektonicznych .
- 4) Istniejąca zabudowa na terenach objętych tą strefą winna być przy okazji remontów i modernizacji dostosowana do wymogów określonych w pkt. 3.
- 5) Wymagania określone w pkt. 3 i 4 dotyczą zarówno budynków o funkcji podstawowej, jak i budynków o funkcjach towarzyszących (np. budynki gospodarcze, garaże itp.)
- 6) Na terenach tej strefy co najmniej 70 % terenu działki budowlanej powinno być zagospodarowane zielenią .
- 7) Niezbędnymi warunkami przystąpienia do zmiany przeznaczenia terenu i zagospodarowania zgodnie z niniejszym planem są:
 - a/ wydzielenie działki budowlanej zgodnie z ustaleniami planu
 - b/ dojazd do działki budowlanej z drogi publicznej, wydzielony zgodnie z ustaleniami planu
 - c/ uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami planu, przynajmniej w energię elektryczną, wodę zdatną do picia i kanalizację sanitarną lub ogólnospławną .

2. Strefa terenów rezerwowych pod zabudowę mieszkaniową , oznaczona na rysunku planu literami „**MN-R**”.

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów tej strefy pod zabudowę o dominującej funkcji mieszkaniowej o niskiej intensywności – do realizacji w II etapie.
- 2) Dopuszcza się możliwość zagospodarowania terenów przed wykorzystaniem terenów przewidzianych do zagospodarowania w I etapie, o ile spełnione zostaną warunki określone w pkt. 3 ,a koszty z tym związane poniesie wnioskodawca lub właściciel terenu.
- 3) Niezbędnymi warunkami przystąpienia do zmiany przeznaczenia terenu i zagospodarowania zgodnie z niniejszym planem są:

- a/ wydzielenie działki budowlanej zgodnie z ustaleniami planu
 - b/ dojazd do działki budowlanej z drogi publicznej, wydzielony zgodnie z ustaleniami planu
 - c/ uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami planu, przynajmniej w energię elektryczną, wodę zdatną do picia i kanalizację sanitarną lub ogólnospławną .
- 4) Obowiązują wszystkie ustalenia jak dla strefy terenów zabudowy mieszkaniowej „**MN**”.

3. Strefa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej , oznaczona na rysunku planu literami „**MW**”.

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów tej strefy pod zabudowę o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 2) Dopuszcza się na tych terenach budowę obiektów o innej funkcji (usługowej, drobnej wytwórczości, infrastruktury technicznej itp.) pod warunkiem, że nie wpłyną one ujemnie na jakość funkcji mieszkaniowej poprzez wywoływanie jakiegokolwiek uciążliwości w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska
- 3) Na terenach tej strefy co najmniej 50 % terenu działki budowlanej powinno być zagospodarowane zielenią .

4. Strefa terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi, oznaczona na rysunku planu literą „**M**”.

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę o dominującej funkcji mieszkaniowej o niskiej intensywności z możliwością lokalizowania w tej zabudowie lokali usługowych, o ile charakter działalności nie spowoduje szkodliwej uciążliwości dla mieszkań w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska
- 2) Ustala się że lokale usługowe w tej strefie będą wbudowane w budynek mieszkalny,
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie lokali usługowych jako wolnostojących, przy spełnieniu standardów zabudowy określonych dla tej strefy.
- 4) Dopuszcza się w tej strefie budowę obiektów o innej funkcji (drobnej wytwórczości, infrastruktury technicznej itp.) pod warunkiem, że nie wpłyną one ujemnie na jakość funkcji mieszkaniowej poprzez wywoływanie szkodliwej uciążliwości w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska
- 5) Ustala się następujące wymagania jakim powinna odpowiadać planowana zabudowa lokalizowana w tej strefie :
 - a/ budynki o kubaturze do 2.000m^3 - obiekty wymagające większej kubatury należy podzielić przestrzennie lub sytuować w innej strefie zabudowy,
 - b/ wysokość maksymalnie do 2 kondygnacji z dopuszczalnym poddaszem użytkowym , kalenica dachu do 10 m nad poziom przyległego terenu
 - c/ przekrycie dachami stromymi, dwu lub wielospadowym o jednakowym nachyleniu połaci, w granicach 35 - 45 stopni,

d/ pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy.

e/ zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły i charakterystycznych elementów architektonicznych .

- 6) Istniejąca zabudowa na terenach objętych tą strefą winna być przy okazji remontów i modernizacji dostosowana do wymogów określonych w pkt. 3.
- 7) Wymagania określone w pkt. 5 i 6 dotyczą zarówno budynków o funkcji podstawowej, jak i budynków o funkcjach towarzyszących (np. budynki gospodarcze, garaże itp.)
- 8) Na terenach tej strefy co najmniej 20 % terenu działki budowlanej powinno być zagospodarowane zielenią .

5. Strefa terenów zabudowy usługowo-mieszkalnej, oznaczona na rysunku planu literami „**Um**”.

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę o dominującej funkcji usługowej i drobnej wytwórczości, w tym gospodarstw rolnych, z dopuszczeniem lokalizacji budynków mieszkalnych właściciela terenu lub osób związanych z prowadzoną działalnością, o ile charakter tej działalności nie spowoduje szkodliwej uciążliwości dla tych mieszkań w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska.
- 2) Budynki mieszkalne na terenach zabudowy tej strefy zaleca się sytuować w sąsiedztwie z terenami zabudowy mieszkaniowej lub w głębi działki, i powinny one spełniać standardy jak dla strefy zabudowy mieszkaniowej.
- 3) Na terenach tej strefy co najmniej 30 % terenu działki budowlanej powinno być zagospodarowane zielenią, ze znaczącym udziałem zieleni wysokiej (drzewami).
- 4) Niezbędnymi warunkami przystąpienia do zmiany przeznaczenia terenu i zagospodarowania zgodnie z niniejszym planem są:
 - a/ wydzielenie działki budowlanej zgodnie z ustaleniami planu
 - b/ dojazd do działki budowlanej z drogi publicznej, wydzielony zgodnie z ustaleniami planu
 - c/ uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami planu, przynajmniej w energię elektryczną, wodę zdatną do picia i kanalizację sanitarną lub ogólnospławną .

6. Strefa terenów rezerwowych pod zabudowę usługowo-mieszkalną, oznaczona na rysunku planu literami „**Um-R**”.

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę o dominującej funkcji usługowej i drobnej wytwórczości, w tym gospodarstw rolnych, z dopuszczeniem lokalizacji budynków mieszkalnych właściciela terenu lub osób związanych z prowadzoną działalnością, o ile charakter tej działalności nie spowoduje szkodliwej uciążliwości dla tych mieszkań w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska - do zagospodarowania w II etapie.
- 2) Dopuszcza się możliwość zagospodarowania terenów przed wykorzystaniem terenów przewidzianych do zagospodarowania w I etapie, o ile spełnione zostaną warunki określone w pkt. 3, a koszty z tym związane poniesie wnioskodawca lub właściciel terenu.

- 3) Niezbędnymi warunkami przystąpienia do zmiany przeznaczenia terenu i zagospodarowania zgodnie z niniejszym planem są:
 - a/ wydzielenie działki budowlanej zgodnie z ustaleniami planu
 - b/ dojazd do działki budowlanej z drogi publicznej, wydzielony zgodnie z ustaleniami planu
 - c/ uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami planu, przynajmniej w energię elektryczną, wodę zdatną do picia i kanalizację sanitarną lub ogólnospławną .
- 4) Obowiązują wszystkie ustalenia jak dla strefy zabudowy usługowo-mieszkalnej „Um”.

7. Strefa terenów zabudowy usługowej, oznaczona na rysunku planu literą „U”.

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę o dominującej funkcji usługowej .
- 2) Na terenach tych dopuszcza się lokalizację mieszkań dla osób związanych z prowadzoną działalnością , o ile jest to niezbędne dla właściwego funkcjonowania tejże działalności i charakter tej działalności nie spowoduje szkodliwej uciążliwości dla tych mieszkań w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska.

8. Strefa terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczona na rysunku planu literami „UP”.

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę i zagospodarowanie o funkcji usługowej (w tym handlowej), produkcyjnej i składowej, Na terenach tych wyklucza się lokalizację mieszkań.
- 2) Ustala się następujące wymogi jakim powinna odpowiadać planowana zabudowa lokalizowana w tej strefie :
 - a/ budynki kształtowane jako pawilony lub hale, o współczesnej formie architektonicznej
 - b/ wysokość 1 - 2 kondygnacje, max. do 10 m
 - c/ przekrycie stropodachami o niewielkim spadku, max. 20 %
 - d/ obiekty lokalizowane wzdłuż dróg i ulic zbiorczych wymagają szczególnie starannego zaprojektowania pod względem architektonicznym
- 3) Na terenach tej strefy co najmniej 30 % terenu działki budowlanej powinno być zagospodarowane zielenią , ze znaczącym udziałem zieleni wysokiej (drzewami).

9. Strefa terenów rezerwowych pod zabudowę usługowo-produkcyjną, oznaczona na rysunku planu literami „UP-R”.

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę i zagospodarowanie o funkcji usługowej (w tym handlowej), produkcyjnej i składowej – do zagospodarowania w II etapie. Na terenach tych wyklucza się lokalizację mieszkań.
- 2) Dopuszcza się możliwość zagospodarowania terenów przed wykorzystaniem terenów przewidzianych do zagospodarowania w I etapie, o ile spełnione zostaną warunki określone w pkt. 3, a koszty z tym związane poniesie wnioskodawca lub właściciel terenu.

- 3) Niezbędnymi warunkami przystąpienia do zmiany przeznaczenia terenu i zagospodarowania zgodnie z niniejszym planem są:
 - a/ wydzielenie działki budowlanej zgodnie z ustaleniami planu
 - b/ dojazd do działki budowlanej z drogi publicznej, wydzielony zgodnie z ustaleniami planu
 - c/ uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami planu, przynajmniej w energię elektryczną, wodę zdatną do picia i kanalizację sanitarną lub ogólnospławną .
- 4) Obowiązują wszystkie ustalenia jak dla strefy zabudowy usługowo-produkcyjnej „UP”.

§ 5.

Ustala się następujące dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenów elementarnych na obszarze objętym planem :

1. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **1 UP**

- 1) Przeznacza się pod zabudowę usługowo-produkcyjną.
- 2) Obsługa komunikacyjna poprzez drogę dojazdową.
W wyjątkowo uzasadnionych wypadkach z drogi zbiorczej „Zt”, wyłącznie za zgodą administratora drogi,
na warunkach przez niego określonych.
- 3) Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej.
- 4) Architektura planowanych obiektów wymaga szczególnie starannego zaprojektowania, ze względu na ekspozycję terenu

2. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **2 Um**

- 1) Przeznacza się pod zabudowę usługowo-mieszkalną.
- 2) Adaptacja i stopniowe przekształcanie istniejącego zagospodarowania w kierunku zagospodarowania zgodnego z planem.
- 3) Obsługa komunikacyjna poprzez drogę dojazdową „D” i zbiorczą obszarową „Zo”.
W wyjątkowo uzasadnionych wypadkach z drogi zbiorczej „Zt”, wyłącznie za zgodą administratora drogi,
na warunkach przez niego określonych.
- 4) Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla terenów zabudowy usługowo-mieszkalnej.
- 5) Przy sytuowaniu obiektów i urządzeń należy szczególnie uwzględniać ograniczenie uciążliwości dla sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej.
- 6) Architektura planowanych obiektów wymaga szczególnie starannego zaprojektowania, ze względu na ekspozycję terenu

3. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **3 Um-R**

- 1) Przeznacza się pod rezerwę terenu – do realizacji w II etapie - pod zabudowę usługowo-mieszkalną.
- 2) Obsługa komunikacyjna poprzez drogę dojazdową „D” i drogę zbiorczą „Zt”, na warunkach określonych przez administratora drogi.
- 3) Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla terenów rezerwowych zabudowy usługowo-mieszkalnej.
- 4) Przy sytuowaniu obiektów i urządzeń należy szczególnie uwzględniać ograniczenie uciążliwości dla sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej.
- 5) Architektura planowanych obiektów wymaga szczególnie starannego zaprojektowania, ze względu na ekspozycję terenu.

4. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **4 MN**

- 1) Przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową.
- 2) Obsługa komunikacyjna poprzez drogi dojazdowe „D”
- 3) Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

5. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **5 M**

- 1) Przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową z usługami wbudowanymi.
- 2) Adaptacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania.
- 3) Obsługa komunikacyjna poprzez drogę zbiorczą obszarową „Zo”, na warunkach określonych przez administratora drogi.
- 4) Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi.

6. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **6 MN**

- 1) Przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową.
- 2) Adaptacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania.
- 3) Obsługa komunikacyjna poprzez drogi dojazdowe „D”
- 4) Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

7. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **7 MN**

- 1) Przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową.
- 2) Adaptacja i stopniowe przekształcanie istniejącego zagospodarowania w kierunku zagospodarowania zgodnego z planem.
- 3) Obsługa komunikacyjna poprzez drogi dojazdowe „D”, lokalne „L” i zbiorczą obszarową „Zo”.

- 4) Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

8. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **8 MN-R**

- 1) Przeznacza się pod rezerwę – do realizacji w II etapie - pod zabudowę mieszkaniową.
- 2) Obsługa komunikacyjna poprzez drogi dojazdowe „D”
- 3) Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla terenów rezerwowych zabudowy mieszkaniowej.

9. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **9 Um-R**

- 1) Przeznacza się pod rezerwę terenu – do realizacji w II etapie - pod zabudowę usługowo-mieszkalną.
- 2) Obsługa komunikacyjna poprzez drogę dojazdową „D” i drogę zbiorczą „Zt”, na warunkach określonych przez administratora drogi.
- 3) Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla terenów rezerwowych zabudowy usługowo-mieszkalnej.
- 4) Architektura planowanych obiektów wymaga szczególnie starannego zaprojektowania, ze względu na ekspozycję terenu.

10. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **10 Um**

- 1) Przeznacza się pod zabudowę usługowo-mieszkalną.
- 2) Adaptacja i stopniowe przekształcanie istniejącego zagospodarowania w kierunku zagospodarowania zgodnego z planem.
- 3) Obsługa komunikacyjna poprzez drogi dojazdowe „D” i zbiorcze „Zo” i „Zt”, na warunkach określonych przez administratora drogi.
- 4) Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla terenów zabudowy usługowo-mieszkalnej.
- 5) Architektura planowanych obiektów wymaga szczególnie starannego zaprojektowania, ze względu na ekspozycję terenu

11. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **11 Um**

- 1) Przeznacza się pod zabudowę usługowo-mieszkalną.
- 2) Adaptacja i stopniowe przekształcanie istniejącego zagospodarowania w kierunku zagospodarowania zgodnego z planem.
- 3) Obsługa komunikacyjna poprzez drogę zbiorczą „Zo”, na warunkach określonych przez administratora drogi.
- 4) Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla terenów zabudowy usługowo-mieszkalnej.
- 5) Architektura planowanych obiektów wymaga szczególnie starannego zaprojektowania, ze względu na ekspozycję terenu.

12. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **12 Um**

- 1) Przeznacza się pod zabudowę usługowo-mieszkalną.
- 2) Adaptacja i stopniowe przekształcanie istniejącego zagospodarowania w kierunku zagospodarowania zgodnego z planem.
- 3) Obsługa komunikacyjna poprzez drogi dojazdowe „D”.
- 4) Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla terenów zabudowy usługowo-mieszkalnej.

13. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **13 Um**

- 1) Przeznacza się pod zabudowę usługowo-mieszkalną.
- 2) Adaptacja i stopniowe przekształcanie istniejącego zagospodarowania w kierunku zagospodarowania zgodnego z planem.
- 3) Obsługa komunikacyjna poprzez drogi dojazdowe „D”.
- 4) Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla terenów zabudowy usługowo-mieszkalnej.
- 5) Przy sytuowaniu obiektów i urządzeń należy szczególnie uwzględnić ograniczenie uciążliwości dla sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej.

14. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **14 Um**

- 1) Przeznacza się pod zabudowę usługowo-mieszkalną.
- 2) Obsługa komunikacyjna poprzez drogi dojazdowe „D”.
- 3) Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla terenów zabudowy usługowo-mieszkalnej.
- 4) Przy sytuowaniu obiektów i urządzeń należy szczególnie uwzględnić ograniczenie uciążliwości dla sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej.

15. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **15 Um-R**

- 1) Przeznacza się pod rezerwę terenu – do realizacji w II etapie - pod zabudowę usługowo-mieszkalną.
- 2) Obsługa komunikacyjna poprzez drogi dojazdową „D” i lokalne „L”.
- 3) Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla terenów rezerwowych zabudowy usługowo-mieszkalnej.

16. Teren oznaczony na rys. planu symbolem **16 ZI**

- 1) Teren poeksploatacyjny - przeznacza się do rekultywacji z kierunkiem zagospodarowania zielenią wysoką.
- 2) Obowiązują ustalenia ogólne.

17. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **17 UP**

- 1) Przeznacza się pod zabudowę usługowo-produkcyjną.
- 2) Obsługa komunikacyjna poprzez drogę dojazdową „D”.
W wyjątkowo uzasadnionych wypadkach z drogi zbiorczej „Zo”, wyłącznie za zgodą administratora drogi,
na warunkach przez niego określonych.
- 3) Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej.
- 4) Architektura planowanych obiektów wymaga szczególnie starannego zaprojektowania, ze względu na ekspozycję terenu

18. Teren oznaczony na rys. planu symbolem **18 ZI**

- 1) Teren poeksploatacyjny - przeznaczają się do rekultywacji z kierunkiem zagospodarowania zielenią wysoką urządzonej ogólnodostępnej.
- 2) Obowiązują ustalenia ogólne.

19. Teren oznaczony na rys. planu symbolem **19 ZL**

- 1) Przeznacza się do zagospodarowania zielenią leśną - ogólnodostępna.
- 2) Adaptacja istniejącego drzewostanu.
- 3) Obowiązują ustalenia ogólne.

20. Teren oznaczony na rys. planu symbolem **20 U**

- 1) Przeznacza się pod zabudowę usługową.
- 2) Obsługa komunikacyjna poprzez drogi dojazdowe „D”.
- 3) Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla terenów zabudowy usługowej.
- 4) Przy sytuowaniu obiektów i urządzeń należy szczególnie uwzględniać ograniczenie uciążliwości dla sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej.
- 5) Architektura planowanych obiektów wymaga szczególnie starannego zaprojektowania, ze względu na ekspozycję terenu.

21. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **21 UP-R**

- 1) Przeznacza się pod rezerwę – do realizacji w II etapie - pod zabudowę usługowo-produkcyjną.
- 2) Obsługa komunikacyjna poprzez drogę zbiorczą „Zt”, na warunkach określonych przez administratora drogi.
- 3) Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla terenów rezerwowych zabudowy usługowo-produkcyjnej.

- 4) Architektura planowanych obiektów wymaga szczególnie starannego zaprojektowania, ze względu na ekspozycję terenu

22. Teren oznaczony na rys. planu symbolem **22 MW**

- 1) Przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
- 2) Adaptacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania, z możliwością uzupełnienia obiektami towarzyszącymi – usługi, infrastruktura techniczna, zaplecze gospodarcze (w tym garaże) .
- 3) Obsługa komunikacyjna poprzez drogi dojazdowe „D”
- 4) Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

23. Teren oznaczony na rys. planu symbolem **23 MW**

- 1) Przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
- 2) Adaptacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania.
- 3) Obsługa komunikacyjna poprzez drogi dojazdowe „D”
- 4) Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

24. Teren oznaczony na rys. planu symbolem **24 U**

- 1) Przeznacza się pod usługi oświaty i wychowania
- 2) Adaptacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania, z możliwością rozbudowy
- 3) Ustala się, że co najmniej 30 % terenu działki budowlanej powinno być zagospodarowane zielenią .
- 4) Obowiązują ustalenia ogólne.

25. Teren oznaczony na rys. planu symbolem **25 U**

- 1) Przeznacza się pod usługi opieki społecznej i zdrowotnej.
- 2) Adaptacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania, z możliwością rozbudowy
- 3) Ustala się, że co najmniej 30 % terenu działki budowlanej powinno być zagospodarowane zielenią .
- 4) Obowiązują ustalenia ogólne.

26. Teren oznaczony na rys. planu symbolem **26 U**

- 1) Przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji.
- 2) Adaptacja istniejącego zagospodarowania terenu z możliwością lokalizacji obiektów towarzyszących, usług gastronomii i infrastruktury technicznej

3) Obowiązują ustalenia ogólne.

27. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **27 UP**

1) Przeznacza się pod zabudowę usługowo-produkcyjną.

2) Adaptacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu.

3) Obsługa komunikacyjna poprzez drogi dojazdowe „D”.

W wyjątkowo uzasadnionych wypadkach z drogi zbiorczej „Zo”, wyłącznie za zgodą administratora drogi,
na warunkach przez niego określonych.

4) Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej.

5) Architektura planowanych obiektów, wymaga szczególnie starannego zaprojektowania, ze względu na ekspozycję terenu. Również obiekty istniejące przy okazji remontów lub przebudowy wymagają poprawy estetyki.

28. Teren oznaczony na rys. planu symbolem **28 WW**

1) Przeznacza się pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę.

2) Adaptacja istniejącego zagospodarowania terenu .

3) Obowiązują ustalenia ogólne.

29. Teren oznaczony na rys. planu symbolem **29 MN-R**

1) Teren poeksploatacyjny, przeznacza się pod rezerwę – do realizacji w II etapie - pod zabudowę mieszkaniową.

2) Obsługa komunikacyjna poprzez drogi dojazdowe „D”

3) Obowiązują ustalenia ogólne i strefowe dla terenów rezerwowych zabudowy mieszkaniowej.

30. Teren oznaczony na rys. planu symbolem **30 NO**

1) Przeznacza się pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej kanalizacji.

2) Obowiązują ustalenia ogólne.

31. Teren oznaczony na rys. planu symbolem **31 NB**

1) Przeznacza się pod bazę techniczną gospodarki komunalnej.

2) Adaptacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu.

3) Obowiązują ustalenia ogólne.

32. Teren oznaczony na rys. planu symbolem **32 U**

1) Przeznacza się pod usługi administracji publicznej.

- 2) Adaptacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 3) Obowiązują ustalenia ogólne.

33. Teren oznaczony na rys. planu symbolem **33 ZP**

- 1) Przeznacza się do zagospodarowania zielenią wysoką urządzoną.
- 2) Adaptacja istniejącego drzewostanu.
- 3) Obowiązują ustalenia ogólne.

34. Teren oznaczony na rys. planu symbolem **34 ZC**

- 1) Istniejący czynny cmentarz, wraz z rezerwą terenu na powiększenie.
- 2) Adaptacja istniejącego zagospodarowania terenu .
- 3) Teren istniejącego cmentarza obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej „A”
- 4) Obiekt kościoła p.w. Św. Rocha ujęty w rejestrze zabytków (RZ 576/A 19.05.54) objęty ścisłą ochroną konserwatorską.
- 5) Obowiązują ustalenia ogólne.

35. Teren oznaczony na rys. planu symbolem **35 KS**

- 1) Przeznacza się pod parking dla samochodów osobowych.
- 2) Obowiązują ustalenia ogólne.

36. Teren oznaczony na rys. planu symbolem **36 ZI**

- 1) Teren poeksploatacyjny - przeznacza się do rekultywacji z kierunkiem zagospodarowania zielenią wysoką urządzoną ogólnodostępną.
- 2) Dopuszcza się przeznaczenie części terenu na powiększenie cmentarza.
- 3) Obowiązują ustalenia ogólne.

37. Teren oznaczony na rys. planu symbolem **37 KS**

- 1) Przeznacza się pod obsługę komunikacji samochodowej.
- 2) Adaptacja istniejącej stacji paliw z możliwością rozbudowy.
- 3) Obowiązują ustalenia ogólne.

38. Teren oznaczony na rys. planu symbolem **38 U**

- 1) Przeznacza się pod usługi administracji publicznej.
- 2) Adaptacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu.

3) Obowiązują ustalenia ogólne.

39. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **R**

Tereny użytków rolnych - użytkowanie bez zmian, zakaz zabudowy.

40. Teren oznaczony na rys. planu symbolem **Rz**

Tereny użytków rolnych sugerowane do zalesienia.

41. Tereny oznaczony na rys. planu symbolem **ZL**

Tereny leśne - użytkowanie bez zmian, zakaz zabudowy

42. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **ZO**

Tereny użytkowane rolniczo, ogrody - użytkowanie bez zmian, zakaz zabudowy.

43. Teren oznaczony na rys. planu symbolem **ZP**

Tereny zieleni urządzonej , z przewagą zieleni wysokiej – drzew.

§ 6.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w Art. 36. ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20 %, do zastosowania w razie zbycia przez właściciela terenu objętego niniejszym planem.

§ 7.

W niniejszym planie adaptuje się wszystkie wydane wcześniej, przez stosowne organy administracji, zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 8.

Tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone :

- a/ uchwałą Nr 31/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Mikstacie z dnia 10 listopada 1989 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mikstat ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 35 z 1989 r. poz. 434, oraz
- b/ uchwałą Nr V/33/94 Rady Miejskiej w Mikstacie z dnia 8 grudnia 1994 r. w sprawie oceny aktualności miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mikstat , opublikowaną w Dz.Urz. Woj. Kaliskiego Nr 22 z 1994 r. poz. 172,
- c/ uchwałą Nr XXX/169/93 Rady Miejskiej w Mikstacie z dnia 10 sierpnia 1993 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mikstat, opublikowaną w Dz.Urz. Woj. Kaliskiego Nr 14 z 1993 r. poz. 111,

w części dotyczącej obszaru w granicach objętych niniejszym planem.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Mikstat.

§ 10.

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