RADA MIEJSKA
W MIKSTACIE

Uchwała Nr XXIX/194/2002
Rady Miejskiej w Mikstacie
z dnia 10 października 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi : 410/13, 416/2, 417, 418, 419, 420, 421/1 w Kaliszkowicach Ołobockich.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 oraz Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220 i Dz.U. z 2002 r. Nr 62 poz. 558), oraz art. 4 ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 – ze zmianami)
Rada Miejska w Mikstacie uchwala co następuje :

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi : 410/13, 416/2, 417, 418, 419, 420, 421/1 położonych w Kaliszkowicach Ołobockich .

2. Rysunek planu w skali 1: 2000 jest integralną częścią uchwały i stanowi załącznik graficzny nr 1.

3. Plan obejmuje teren działek wymienionych w ust. 1 , w granicach geodezyjnych. Granice planu oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

1) ustaleniach planu – rozumie się przez to przepisy prawa lokalnego powszechnie obowiązującego, określone niniejszą uchwałą,

2) przeznaczeniu terenu – rozumie się przez to ograniczenie wykonania prawa własności dotyczącego zagospodarowania terenu i sposobu jego użytkowania, w zakresie ustalonym przez niniejszą uchwałę,

3) podstawowym przeznaczeniu terenu – rozumie się przez to zalecane przeznaczenie terenu,

4) dopuszczalnym przeznaczeniu terenu – rozumie się przez to inne przeznaczenie terenu niż podstawowe, które będzie zgodne z dominującą funkcją terenu ustaloną w planie.

5) 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,

6) 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.

7) przepisach odrębnych - rozumie się przez to ogół przepisów powszechnie obowiązujących, oraz przepisy lokalne i obowiązujące normy, odnoszące się do danej sprawy,

2. Definicje innych pojęć użytych w uchwale należy opierać o wykładnię przepisów odrębnych, w tym w szczególności dotyczących zagospodarowania przestrzennego, prawa budowlanego, ochrony środowiska, gospodarki odpadami i prawa energetycznego.

§ 3.

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

1. W zakresie przeznaczenia terenu :

1) Ustala się że dominującą funkcją terenu objętego planem będzie zainwestowanie związane z aktywnością gospodarczą .

2) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „ **P** ” pod zabudowę zakładu produkcji, przetwórstwa i obrotu środków spożywczych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1- 4.

3) Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „ **P** ” pod zabudowę związaną z innym rodzajem aktywności gospodarczej, w tym produkcji rolnej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1- 4.

4) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „ **P-R** ” pod zabudowę zakładu produkcji, przetwórstwa i obrotu środków spożywczych – do realizacji zagospodarowania w II etapie, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1- 4.

5) Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „ **P-R** ” pod zabudowę związaną z innym rodzajem aktywności gospodarczej, w tym produkcji rolnej – do realizacji zagospodarowania w II etapie, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1- 4.

6) Dopuszcza się na tych terenach budowę obiektów i instalacji niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania zagospodarowania wynikającego z przeznaczenia terenu .

7) Na terenach tych dopuszcza się również lokalizację budynków mieszkalnych dla osób związanych z prowadzonym przedsięwzięciem, o ile jest to niezbędne dla właściwego funkcjonowania tego przedsięwzięcia i charakter działalności nie spowoduje szkodliwej uciążliwości dla tych mieszkań w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych :

1) Na terenie objętym niniejszym planem wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie

szkodliwych dla środowiska, w rozumieniu przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i prawa ochrony środowiska.

2) Wszelkie uciążliwości związane ze sposobem użytkowania i zagospodarowania terenu nie mogą, na granicy z terenami sąsiednimi, przekraczać dopuszczalnych norm, określonych w przepisach odrębnych, zależnie od sposobu użytkowania i przeznaczenia tych terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Zasada ta dotyczy również terenów leżących poza granicami niniejszego planu.
W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przyległych należy uwzględnić stan na dzień wejścia w życie niniejszego planu, oraz późniejsze prawomocne decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Rozstrzygnięcie o lokalizacji przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska i ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

4) Gospodarka ściekowa i odpadami na terenie objętym niniejszym planem, winna w sposób szczególny uwzględniać ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniem.
Wyklucza się odprowadzanie oczyszczonych ścieków do gruntu lub ich rolnicze wykorzystanie.

5) Tereny gruntów rolnych dla których plan zmienia przeznaczenie powinny być do czasu faktycznej zmiany sposobu użytkowania, dalej użytkowane rolniczo, lub zagospodarowane zielenią w sposób zabezpieczający przed erozją gleby, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym szczególnie o ochronie gruntów rolnych i leśnych i o ochronie powierzchni ziemi.

6) Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów odrębnych.
W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe stosownie do przepisów odrębnych.

3. W zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną terenów objętych planem :

1) Plan nie ustala korytarzy przebiegu infrastruktury technicznej.
Przy ustalaniu przebiegu sieci infrastruktury technicznej nie należy dopuścić do obniżenia wartości terenów przez które przebiegać będzie sieć, pod względem możliwości zagospodarowania i użytkowania zgodnego z planem

2) Ustala się możliwość rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej dla zaopatrzenia w wodę do celów produkcyjnych, bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych.

3) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia, które powinno odpowiadać warunkom określonym w przepisach odrębnych

4) Ustala się konieczność odprowadzenie ścieków do indywidualnej lub grupowej oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ust.2 pkt 4.
Dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych i okresowy wywóz do oczyszczalni ścieków, jednak nie dłużej niż 2 lata od uchwalenia niniejszego planu.
Lokalizację urządzeń i instalacji do odprowadzenia, oczyszczania lub okresowego gromadzenia ścieków należy ustalać na podstawie przepisów odrębnych.

5) Ustala się konieczność budowy obiektów i urządzeń służących do odprowadzenie wód opadowych i ich oczyszczania.
Dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych, wyłącznie z powierzchni nieutwardzonych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przez właściwy organ ochrony środowiska na podstawie przepisów odrębnych.

6) Ustala się rozbudowę istniejącej sieci energetycznej, oraz ewentualną budowę niezbędnych stacji transformatorowo-rozdzielczych dla zaopatrzenie w energię elektryczną terenów planowanych pod zabudowę.
Planowana rozbudowa sieci powinna zostać uwzględniona w planach rozwoju w zakresie zaspokojenia potrzeb na energię elektryczną stosownie do przepisów prawa energetycznego.

7) Ustala się możliwość budowy sieci gazowej dla zaopatrzenia w gaz terenów leżących w granicach obowiązywania planu jak również poza tymi granicami.
Planowana budowa sieci powinna zostać uwzględniona w planach rozwoju w zakresie zaspokojenia potrzeb na paliwo gazowe stosownie do przepisów prawa energetycznego.

8) Ustala się możliwość rozbudowy istniejącej sieci teletechnicznej dla obsługi terenu planowanego pod zabudowę.

4. W zakresie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu :

1) Ustala się wysokość zabudowy maksymalnie do 2 kondygnacji z dopuszczalnym poddaszem użytkowym, kalenica dachu do 10 m nad poziom przyległego terenu.

2) Ograniczenie wysokości nie dotyczy instalacji i urządzeń towarzyszących budynkom.

3) Wymagania określone w pkt 1 i 2 dotyczą zarówno budynków o funkcji podstawowej, jak i budynków o funkcjach pomocniczych (np. budynki gospodarcze, garaże itp.).

4) Warunki dostępności drogi i obsługi komunikacyjnej terenu określa zarządca przyległej drogi na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane :

1) Podział na działki budowlane winien przebiegać odpowiednio względem układu komunikacji i istniejącego zainwestowania, tak aby zapewnić właściwe warunki dla uzbrojenia terenu i lokalizacji zabudowy.

2) Dopuszcza się wyznaczenie dróg dojazdowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, jeżeli będzie to niezbędne dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych.

6. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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 .

§ 4.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36. ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 % do zastosowania w razie zbycia przez właściciela terenu objętego niniejszym planem.

§ 5.

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Mikstat, zatwierdzony uchwałą Nr XXX/169/93 Rady Miejskiej w Mikstacie z dnia 10 sierpnia 1993 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 14 z 1993 r. poz. 111, w części dotyczącej obszaru w granicach objętych niniejszym planem.

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Mikstat. .

§ 7.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr inż. Józef Kulawinek

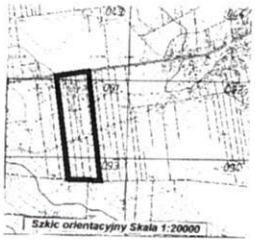
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA TERENU DZIAŁEK OZNACZONYCH NUMERAMI EWIDENCYJNYMI : 410/13, 416/2, 417, 418, 419, 420, 421/1 W KALISZKOWICACH OŁOBOCKICH

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

Województwo:	wielkopolskie
Powiat	ostrzeszowski
Gmina :	Mikstat
Wieś :	Kaliszkowice Ołobockie
Sekcja :	444.323.092,444.323.094
Działki nr :	410/13,410/14,411,467/1, 416/1,416/2,417,418,419, 420,421/1,421/2
Skala :	1:2000(Pomniejszenie 1: 1000)
Zam. nr :	27/ 2002

Ostrzeszów, 26.03.2002 r.



USŁUGI GEODEZYJNE s.c.
Witold Oses A. Adam Kowalski
63-507 Kobyla Góra, Dębin 26 m 10
tel. 0502 386 582
NIP 514-02-13-048 Regon 251471653

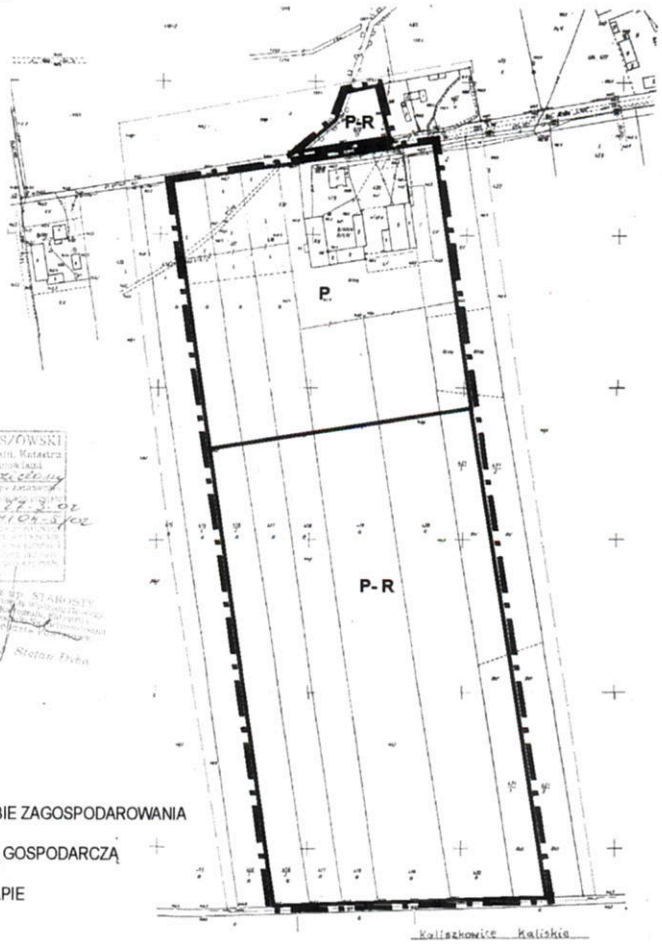
GEODETA
Witold Oses
uprawnienia nr 14380
zakres: realizacyjne, podziały oraz inne prawnych

Na zlecenie Zarządu Miasta i Gminy Mikstat projekt planu opracowała:

AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA
ARCHITEKCI JACEK I MARLENA ŚWITOŃ
56-400 Oleśnica, ul. Poprzeczna 12, tel. (0-71) 398 33 72

GŁÓWNY PROJEKTANT - MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ ŚWITOŃ
PROJEKTANT PROWADZĄCY - MGR INŻ. ARCH. JACEK ŚWITOŃ

OKRES OPRACOWANIA 02.2002 - 06.2002 r.



STAROSTA OSTRZESZOWSKI
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
Wyłożono projekt planu do publicznego wglądu
w dniach od 27.3.02 do 27.3.02
Ostrzeszów 27.3.02

LEGENDA :
GRAFICZNE USTALENIA PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- P — TEREN ZAINWESTOWANIA ZWIĄZANY Z AKTYWNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ
- P-R — TEREN ZAINWESTOWANIA J.W. DO REALIZACJI W II ETAPIE

MIASTO I GMINA MIKSTAT

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
mgr inż. Józef Kulawinek

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIX/194/2002 RADY MIEJSKIEJ W MIKSTACIE Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2002 r.

SKALA 1 : 5 000

(POMNIEJSZENIE Z ORYGINAŁU W SKALI 1:2000)

0 50 100 200 300 400 500 m