



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 października 2020 r.

Poz. 7819

UCHWAŁA NR XXVIII/191/2020 RADY GMINY STARE MIASTO

z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie Gminy Stare Miasto

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), w związku z Uchwałą nr V/22/2019 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 31 stycznia 2019 r., Uchwałą nr XXXVIII/279/2017 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 26 października 2017 r., Uchwałą nr VII/50/2019 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 28 marca 2019 r., Uchwałą nr VIII/56/2019 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 25 kwietnia 2019 r. i Uchwałą nr XXXVIII/280/2017 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 26 października 2017 r., uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Miasto”, uchwalonego Uchwałą Nr XIX/157/2000 Rady Gminy Stare Miasto, z dnia 30 marca 2000 roku, wraz ze zmianami przyjętymi Uchwałą nr XXXII/234/2005 Rady Gminy Stare Miasto, z dnia 25 maja 2005 r., Uchwałą Nr XXXIX/362/2010 Rady Gminy Stare Miasto, z dnia 12 lutego 2010 r. Uchwałą Nr XV/101/2015 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 26 listopada 2015 r. i Uchwałą Nr V/20/2019 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 31 stycznia 2019 roku.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów, obejmującego część obrębów geodezyjnych Stare Miasto, Trójka, Lisiec Mały i Żdźzary, zwany dalej planem.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu "Gmina Stare Miasto - Stare Miasto - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów" skala 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 2) Załącznik nr 2 – rysunek planu "Gmina Stare Miasto - Stare Miasto - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów" skala 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 3) Załącznik nr 3 – rysunek planu "Gmina Stare Miasto - Trójka - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów" skala 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 4) Załącznik nr 4 – rysunek planu "Gmina Stare Miasto - Lisiec Mały - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów" skala 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 5) Załącznik nr 5 – rysunek planu "Gmina Stare Miasto - Żdźzary - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów" skala 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 6) Załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 7) Załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbol terenu;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wraz z odległością w metrach;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz z pasem ochronnym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. budynku mieszkalnym jednorodzinny - należy przez to rozumieć budynek zdefiniowany w art. 3 ustęp 2a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 roku poz. 1333);

2. kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połączenia dachu spadowego;

3. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przed którą nie może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekroczenia w kierunku drogi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;

4. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;

5. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

6. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;

7. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

8. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami);

9. usługach nieuciążliwych lub zabudowie usługowej nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisja hałasu oraz wytwarzanie pól elektroenergetycznych, nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

10. pasie ochronnym - należy przez to rozumieć, określony w planie obszar, związany z przebiegiem napowietrznej lub podziemnej instalacji, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową i eksploatacją tej instalacji, w granicach którego zamyka się jej ponadnormatywne oddziaływanie.

Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem.

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia podstawowe poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

1. MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej;
3. RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
4. KD-D - teren drogi publicznej - droga dojazdowa;

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

2. W obszarze planu wszystkie obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej wymagają zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W obszarze planu wszystkie obiekty budowlane o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu lub wody wymagają zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów i magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów,
- 2) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.

2. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.

3. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

4. Zbędne masy ziemi, powstające podczas realizacji inwestycji budowlanych, należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składować w miejscu wskazanym przez gminę.

5. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż tereny:

- 1) oznaczone symbolem MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) oznaczone symbolem RM należą do terenów zabudowy zagrodowej
- 3) oznaczone symbolem MN,U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. W obszarze objętym planem, zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego - miejscowość Lisiec Mały stanowisko nr 5 ob. AZP 58-40/32.

2. Na terenie wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa wymóg postępowania zgodnie z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 10. 1. Teren objęty opracowaniem, w części objętej załącznikiem nr 1, znajduje się na obszarze objętym formą ochrony przyrody - obszar Natura 2000 Dyrektywa Siedliskowa PLH300009 Ostoja Nadwarciańska i obowiązują na nim przepisy ustawy o ochronie przyrody.

2. Teren objęty opracowaniem, w części objętej załącznikiem nr 3, nr 4, nr 5 znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - nr 151 Turek – Konin - Koło. W celu ochrony obszaru GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych

3. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

4. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody, w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. Wydzielenie działki musi umożliwiać właściwe zagospodarowania terenu zgodnie z niniejszą uchwałą, w szczególności dotyczy to:

- dostępu do drogi publicznej,
- dojazd i dojazdów,
- miejsc parkingowych.

2. W granicach terenu objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku podziału na działki budowlane w procedurze scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się następujące zasady:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MN:
 - a) wytyczenie granic prostopadłych do linii rozgraniczającej drogę z dopuszczeniem odchylenia $\pm 10^\circ$ lub równoległe do istniejących granic;
 - b) zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki 18 m.;
 - c) zapewnienie maksymalnej szerokości frontu działki 50 m,
 - d) zapewnienie minimalnej powierzchni działki 600 m²;
 - e) dopuszcza się wydzielenie dojazdów i dojazdów.
- 2) Minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych nie dotyczą działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i komunikacji, dojazdów i dojazdów.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV ustala się pas ochronny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii).

2. W pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązuje bezwzględny zakaz:

- 1) lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- 2) lokalizowania miejsc do parkowania,
- 3) tworzenia hałd i nasypów,
- 4) sadzenia i utrzymywania drzew i krzewów, których wysokość przekracza 4 m.,
- 5) prowadzenia wykopów, sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,
- 6) w przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce, lub po skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej, szerokości pasa ochronnego i ustalone w nim ograniczenia nie obowiązują.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 13. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, produkcyjnych, usługowych i przeciwpożarowych z istniejących sieci wodociągowych.

2. W zakresie kanalizacji:

1) na terenach objętych siecią kanalizacji sanitarnej ścieki przemysłowe, po ich podczyszczeniu do wartości określonych przepisami odrębnymi i ścieki bytowe, będą odprowadzane siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;

2) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Dyrektora RZGW w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2014 r. poz. 2129) spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych lub atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

3) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

5) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z budynków niskich powierzchniowo w granicach własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

3. W zakresie energii elektrycznej:

1) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się realizację nowej stacji transformatorowej na terenie objętym planem;

3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;

4) przebudowa istniejącej sieci elektrotechnicznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

4. W zakresie łączności:

1) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową, dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi;

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;

4) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. W zakresie ogrzewania ustala się stosowanie instalacji spełniających wymagania zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w obowiązującej uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

6. W zakresie sieci gazowych:

- 1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z nowo budowanych sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.
- 3) dopuszcza się stawianie stacji gazowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu;
- 4) zachować strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 5) zachować ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora sieci gazowych.

7. Dla istniejących urządzeń melioracyjnych ustala się:

- 1) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne - rozbiorę lub przebudowę należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń;
- 2) realizacja jakichkolwiek inwestycji na terenach zmeliorowanych nie może zakłócić funkcjonowania systemu melioracyjnego.

8. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego niekolidującej z podstawowym przeznaczeniem ustalonym na danym terenie.

9. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

§ 14. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej i zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1. Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów poprzez istniejący układ dróg publicznych w tym zlokalizowanych poza granicami planu.

2. Obsługa komunikacyjna działki nr 567/4 obręb Stare Miasto (załącznik nr 2 do uchwały) w przypadku realizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i usługowych poprzez drogę dodatkową zlokalizowaną w pasie drogowym drogi krajowej nr 25 przebudowywanym zjazdem na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi krajowej

3. Potrzeby parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora.

4. W bilansie miejsc postojowych, odpowiednio do przepisów odrębnych, należy uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona przepisami o drogach publicznych.

5. Miejsca do parkowania w postaci stanowisk postojowych, liczonych łącznie z miejscami garażowymi, należy zapewnić w ilości odpowiedniej do potrzeb i przeznaczenia terenu przy zachowaniu następujących wskaźników i warunków ich realizacji:

- 1) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na mieszkanie.

- 2) Dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń.

DZIAŁ I. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 11.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 16. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. W lokalu użytkowym, w budynku mieszkalnym jednorodzinny dopuszcza się prowadzenie usług nieuciążliwych.

3. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 - 0,9
- b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m
- c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %
- e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %

2) na działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny, budynki garażowe, gospodarcze i garażowo-gospodarcze;

3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni lub płaskie;

4) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;

5) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni lub płaskie;

6) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

10) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu lub projektowanej drogi wewnętrznej.

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem RM przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 - 0,9;

- b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m.;
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 8,0 m
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %
- 2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne i budynki służące produkcji rolnej;
 - 3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni;
 - 4) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;
 - 5) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni lub płaskie;
 - 6) dopuszcza się realizację budynków służących do produkcji rolnej wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 7) dopuszcza się realizację budynków służących do produkcji rolnej bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej;
 - 8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;
 - 10) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej głównej lub dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN,U: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu obowiązują:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 – 0,8
 - b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 9,0 m
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 15,0 m
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 60 %
- 2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni lub płaskie;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;
- 5) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 19. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KD-D przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – droga dojazdowa; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-D ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających.

3. Parametry techniczne drogi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

DZIAŁ II.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 20. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13.

Ustalenia końcowe.

§ 21. Przeznacza się na cele nieleśne 0,6041 ha gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa, znajdujących się w granicach objętych planem na podstawie zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego decyzja DR.1.7151.24.2020.

§ 22. Uchwala się, dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

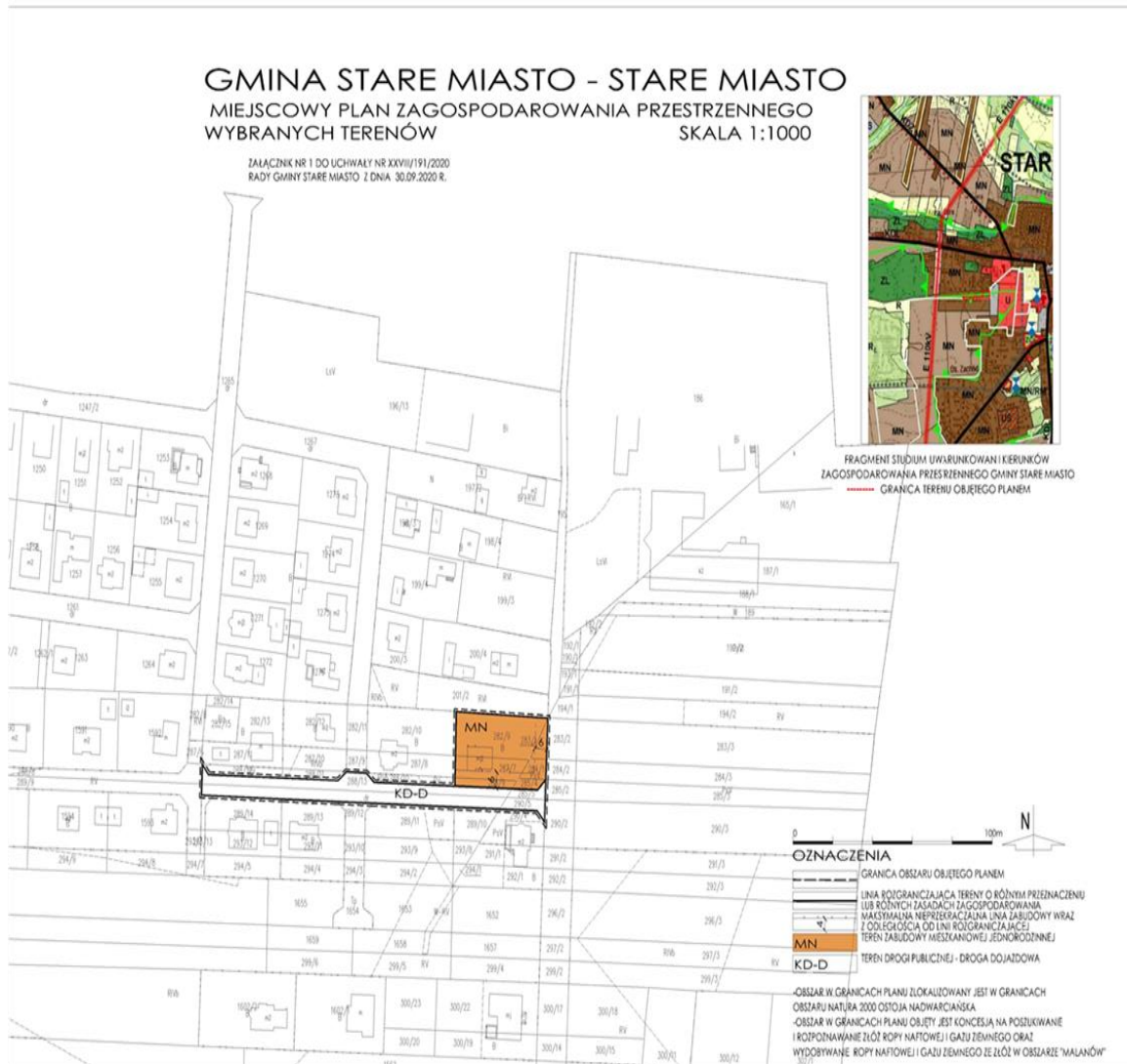
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Miasto.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
(-) Halina Turajska

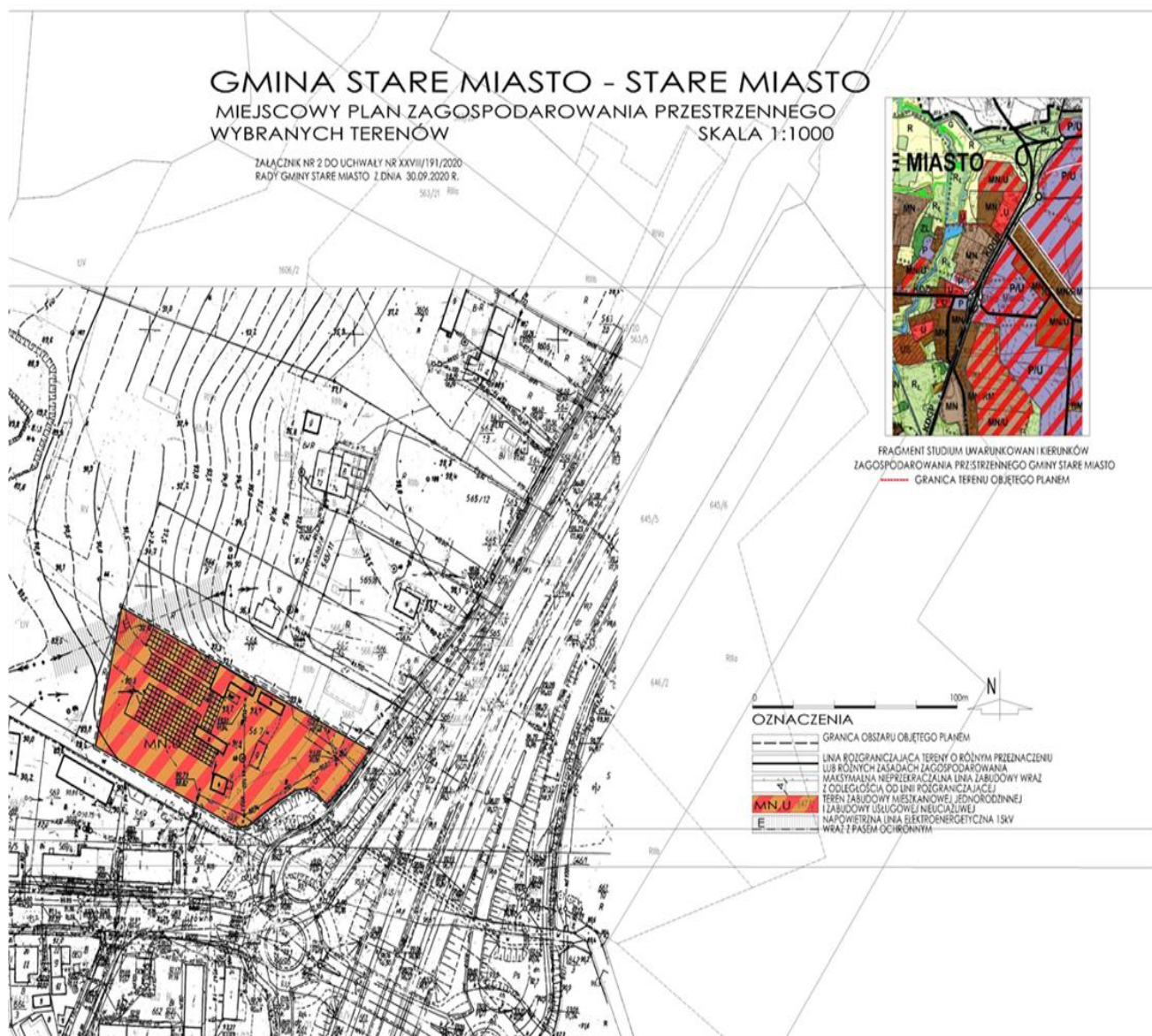
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVIII/191/2020
Rady Gminy Stare Miasto
z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie Gminy Stare Miasto



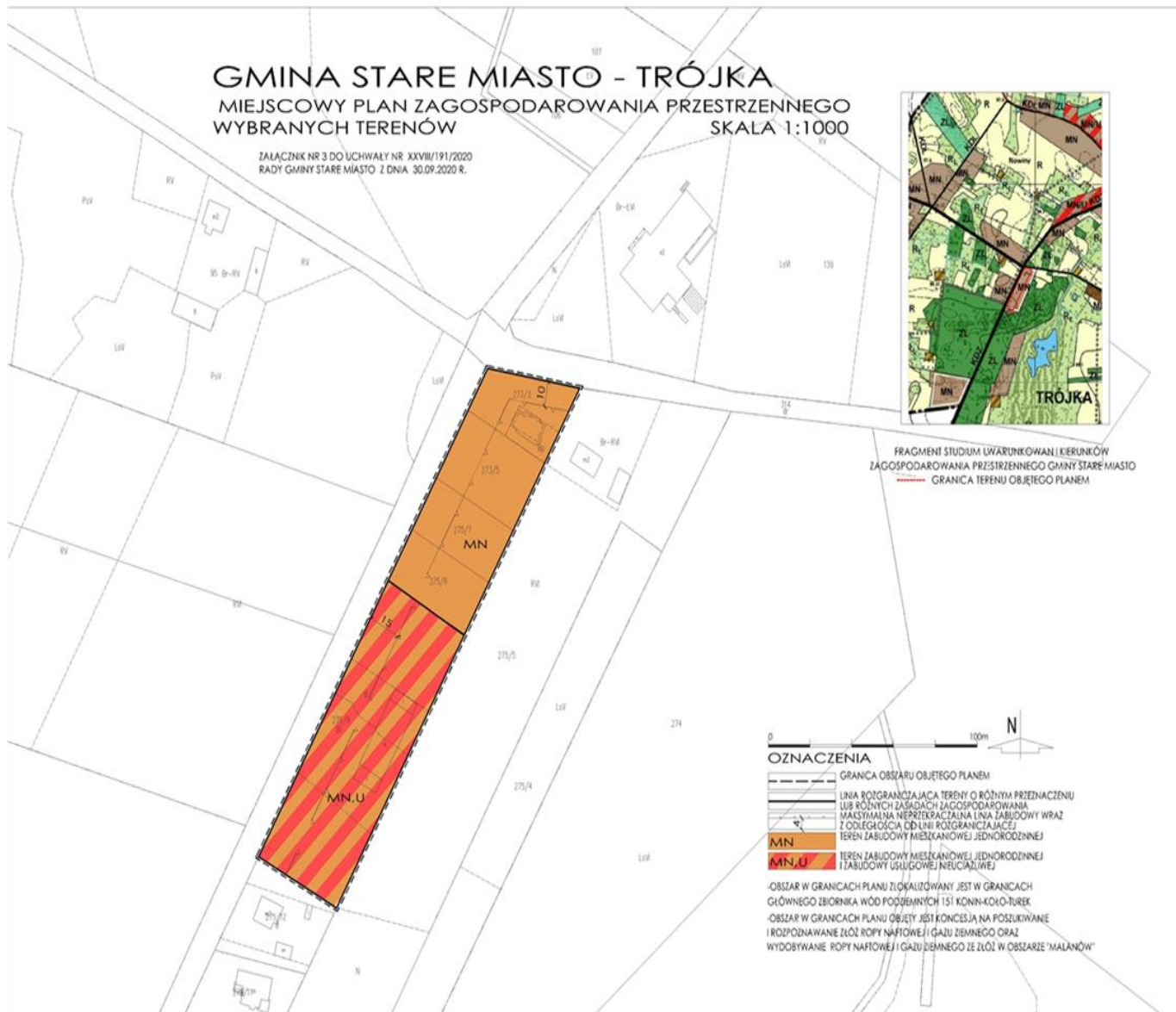
Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVIII/191/2020
Rady Gminy Stare Miasto
z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie Gminy Stare Miasto



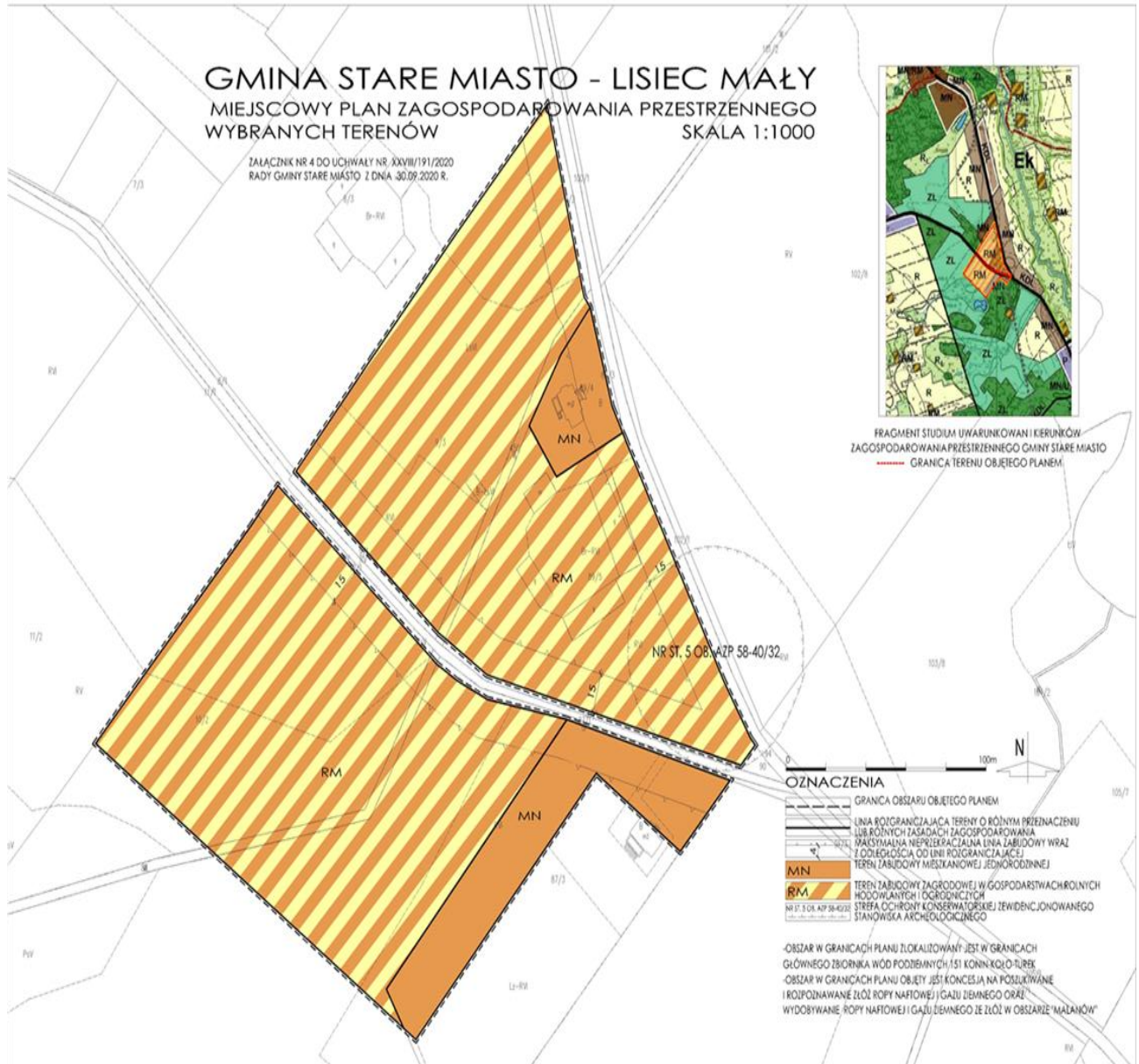
Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVIII/191/2020
Rady Gminy Stare Miasto
z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie
Gminy Stare Miasto



Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXVIII/191/2020
Rady Gminy Stare Miasto
z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie
Gminy Stare Miasto



Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XXVIII/191/2020
Rady Gminy Stare Miasto
z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie
Gminy Stare Miasto



Załącznik Nr 6
do uchwały Nr XXVIII/191/2020
Rady Gminy Stare Miasto
z dnia 30 września 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie
Gminy Stare Miasto**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stare Miasto o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), Rada Gminy Stare Miasto rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Stare Miasto w sprawie braku uwag, na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 7
do uchwały Nr XXVIII/191/2020
Rady Gminy Stare Miasto
z dnia 30 września 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie
Gminy Stare Miasto**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), Rada Gminy Stare Miasto rozstrzyga co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Stare Miasto, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.