



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 10 marca 2021 r.

Poz. 2103

### UCHWAŁA NR XXXIV/224/2021 RADY GMINY STARE MIASTO

z dnia 28 stycznia 2021 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym części obrębu geodezyjnego Stare Miasto, zlokalizowanego przy ul. Ogrodowej, gmina Stare Miasto**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana planu 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 r., zmienionego 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 XXIX/205/2012 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 28 grudnia 2012 r., Uchwałą Nr XV/101/2015 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 26 listopada 2015 r., Uchwałą Nr V/20/2019 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 31 stycznia 2019 r. oraz Uchwałą Nr XXXI/211/2020 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 10 grudnia 2020 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym części obrębu geodezyjnego Stare Miasto, zlokalizowanego przy ul. Ogrodowej, gmina Stare Miasto, zwaną dalej miejscowym planem.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu „Stare Miasto - ul. Ogrodowa - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów” skala 1:1000, będący integralną częścią planu.
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) Załącznik nr 4 - załącznik elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 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 ust. 2a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);

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 przekraczania 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **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. P,U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;

2. MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

3. RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

4. KD-GP - teren drogi publicznej - droga główna ruchu przyspieszonego - jezdnia dodatkowa drogi krajowej;

5. KD-D - teren drogi publicznej - droga dojazdowa;

6. KDW - teren drogi wewnętrznej.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

2. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy oraz ich rozbudowę pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia dotychczasowej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości w przypadku termorenowacji istniejącego budynku.

3. Obiekty budowlane, które ze względu na wysokość mogą stanowić przeszkodę lotniczą, należy projektować i realizować zgodnie z przepisami ustawy Prawo lotnicze oraz odpowiednimi przepisami wykonawczymi. Zgłaszanie obiektu jako przeszkody lotniczej może nastąpić zgodnie z przepisami rozporządzenia wydanego na podstawie delegacji ww. ustawy.

### **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 ustaw: o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Stare Miasto, 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 RM należą do terenów zabudowy zagrodowej
- 2) 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, zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego:

- 1) stanowisko nr 1 ob. AZP 57-40/33 - pozostałość osadnictwa ludności kultury przeworskiej z okresu wczesnego średniowiecza;
- 2) stanowisko nr 22 ob. AZP 57-40/45 - pozostałość osadnictwa ludności kultury łużyckiej.

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 nie znajduje się na obszarze objętym formą ochrony przyrody.

2. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w granicach głównego zbiornika 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 zagospodarowanie terenu zgodnie z niniejszą uchwałą, w szczególności dotyczy to:

- dostępu do drogi publicznej,
- dojeżdż 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 20 m;
  - c) zapewnienie maksymalnej szerokości frontu działki 50 m;
  - d) zapewnienie minimalnej powierzchni działki 800 m<sup>2</sup>;
  - e) dopuszcza się wydzielenie dojeżdż 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, dojeżdż i dojazdów.

## **Rozdział 8.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**

§ 12. 1. Lokalizacja reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 25d lub mogących rozpraszać uwagę użytkowników drogi krajowej możliwa wyłącznie za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi krajowej.

2. Z uwagi na warunki bezpieczeństwa ruchu drogowego, ewentualne słupy telefonii komórkowej, planowane na terenach znajdujących się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 25d, należy lokalizować w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni równej 1,5 krotność całkowitej wysokości przedmiotowych urządzeń.

## **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 biologicznych 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 ze zmianami) 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 nowych stacji transformatorowych 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 - rozbiórkę 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 terenów objętych planem istniejącymi zjazdami z dróg publicznych w tym zlokalizowanych poza granicami planu i z dróg wewnętrznych.

2. Wyklucza się możliwość tworzenia nowych bezpośrednich włączeń do jezdni dodatkowej drogi krajowej (ul. Ogrodowa).

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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 3) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na dziesięciu zatrudnionych lub 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **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 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 równoległe 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) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;
- 9) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej.

**§ 17. 1.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN,U: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, 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 obowiązuje:
  - 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 zlokalizowanej poza granicami planu istniejącym zjazdem lub od strony drogi wewnętrznej.

**§ 18. 1.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem P,U: przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej, 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 obowiązuje:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 – 0,8;
  - b) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m;
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %;
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 60 %;
- 2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 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 istniejącymi zjazdami z jezdni dodatkowej drogi krajowej i ul. Ogrodowej zlokalizowanej poza granicami planu oraz zjazdami z drogi wewnętrznej.

§ 19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KD-GP przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej - droga główna ruchu przyspieszonego - jezdnia dodatkowa drogi krajowej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

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

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych.

§ 20. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-D, 2KD-D przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – droga dojazdowa; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KD-D ustala się dotychczasowe linie rozgraniczające.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 2KD-D ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.

4. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych.

5. Ustala się przebudowę zjazdu z jezdni dodatkowej drogi krajowej do parametrów zjazdu publicznego.

§ 21. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KDW przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDW ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających.

## **DZIAŁ II. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

### **Rozdział 12.**

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

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

### **Rozdział 13.**

#### **Ustalenia końcowe.**

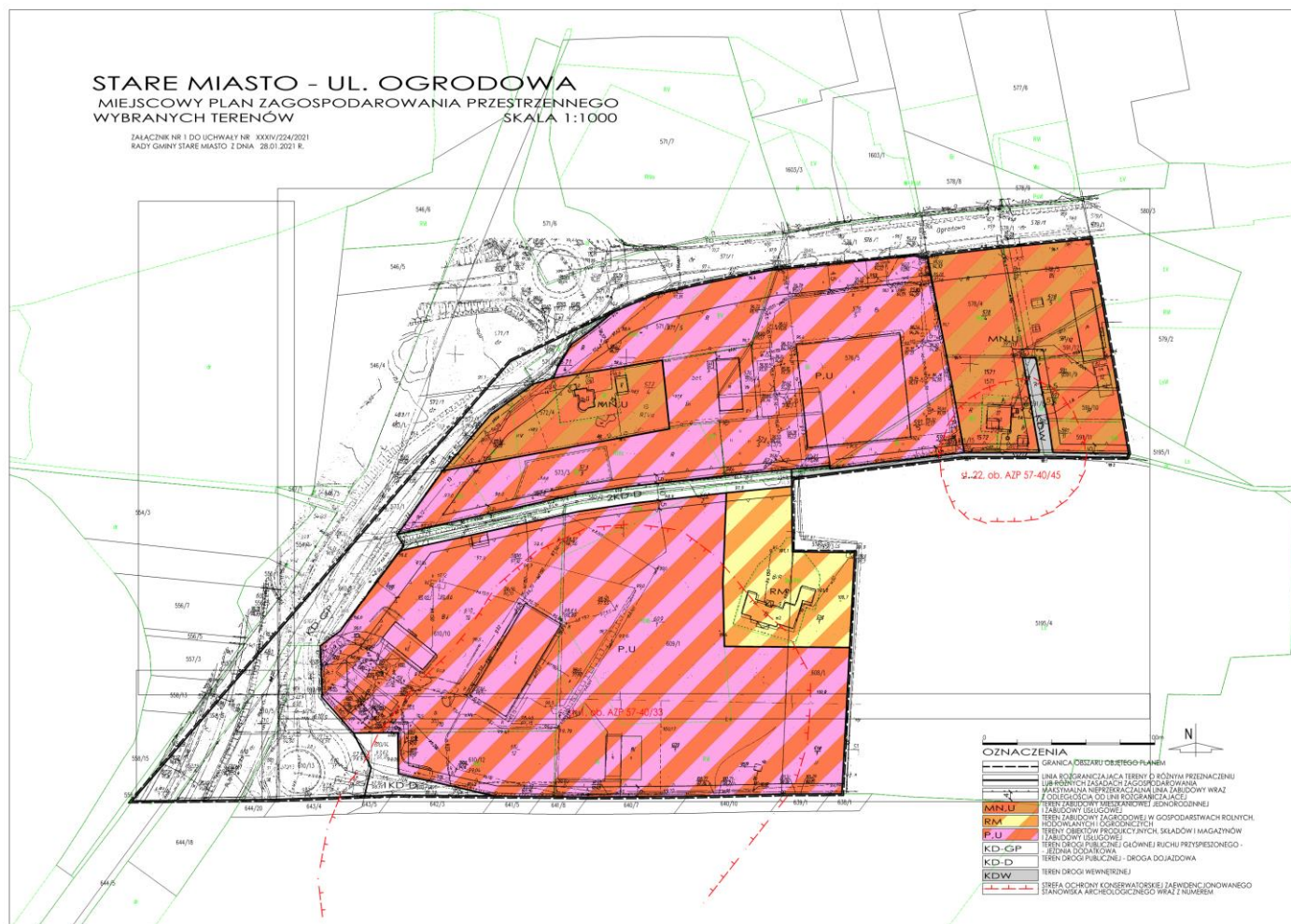
§ 23. Uchwala się, dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

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

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

Przewodnicząca Rady  
(-) Halina Turajska

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXXIV/224/2021  
Rady Gminy Stare Miasto  
z dnia 28 stycznia 2021 r.



Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXXIV/224/2021

Rady Gminy Stare Miasto

z dnia 28 stycznia 2021 roku

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym części  
obróbu geodezyjnego Stare Miasto, zlokalizowanego przy ul. Ogrodowej, gmina 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 zm.), Rada Gminy Stare Miasto rozstrzyga, co następuje:

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

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XXXIV/224/2021

Rady Gminy Stare Miasto

z dnia 28 stycznia 2021 roku

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym części obrębu geodezyjnego Stare Miasto, zlokalizowanego przy ul. Ogrodowej, gmina Stare Miasto**

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 zm.), Rada Gminy Stare Miasto rozstrzyga co następuje:

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym części obrębu geodezyjnego Stare Miasto, zlokalizowanego przy ul. Ogrodowej, gmina Stare Miasto, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XXXIV/224/2021  
Rady Gminy Stare Miasto  
z dnia 28 stycznia 2021 r.

Zalacznik4.xml  
**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym  
części obrębu geodezyjnego Stare Miasto, zlokalizowanego przy ul. Ogrodowej, gmina Stare  
Miasto**

**Załącznik elektroniczny zawierający dane przestrzenne.**