

PROJEKT

UCHWAŁA NR/...../.....

RADY GMINY STARE MIASTO

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie geodezyjnym 0012 – Modła Królewska, gmina Stare Miasto.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie geodezyjnym 0012 – Modła Królewska, gmina Stare Miasto, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie geodezyjnym 0012 – Modła Królewska, gmina Stare Miasto”;

2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;

2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu.

§ 3.

W planie nie ustala się:

- 1) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż na obszarze opracowania planu takie obszary nie występują;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze opracowania nie przewiduje się takiej formy użytkowania i zagospodarowania;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż na obszarze opracowania planu takie obszary nie występują.

§ 4.

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1P-U, 2P-U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren produkcji przemysłowej, składów i magazynów lub teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 1,8;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 25 m;
- 9) wysokość budowli nie większą niż 30 m, z wyłączeniem budowli łączności publicznej;

10) dowolne formy dachów;

11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;

12) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD oraz drogi publicznej gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;

13) zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu drogi krajowej nr 25;

14) lokalizację drogi przeciwpożarowej oraz źródeł zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;

15) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku awarii przemysłowej;

16) zakaz lokalizacji zjazdu z drogi głównej ruchu przyspieszonego.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1P-U, 2P-U dopuszcza się:

1) lokalizację dojsć, dojazdów i urządzeń budowlanych;

2) lokalizację parkingów;

3) lokalizację tablic informacyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;

2) lokalizację budowli drogowych;

3) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDD dopuszcza się:

1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu oznaczonego symbolem 1KDD;

2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KR ustala się:

1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) lokalizację budowli drogowych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KR dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów oznaczonych symbolem 1KR;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8.

W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) minimalnie 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni pomieszczeń biurowych w budynkach o funkcji administracyjno-biurowej w obiektach produkcyjnych, składów i magazynów na terenach oznaczonych symbolem 1P-U, 2P-U;
 - b) minimalnie 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni zabudowy budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów na terenach oznaczonych symbolem 1P-U, 2P-U;
 - c) minimalnie 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni zabudowy budynków o funkcji usługowej na terenach oznaczonych symbolem 1P-U, 2P-U;
- 2) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną;
- 3) miejsca postojowe realizowane w budynkach garażowych wlicza się do miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1;
- 4) ustala się lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 100 stopni lub równoległe do granic działek sąsiednich;
- 2) powierzchnie działek budowlanych nie mniejsze niż:
 - a) 2000 m² – na terenach oznaczonych symbolem 1P-U, 2P-U;
 - b) 1 m² – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
 - a) 25 m na terenach oznaczonych symbolem 1P-U, 2P-U;
 - b) 1 m – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej.

§ 10.

1. Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (110 kV), określonej na rysunku planu, wyznacza się pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej, której szerokość wynosi 11 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym.

2. Dla kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, określonej na rysunku planu, wyznacza się pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej, której szerokość wynosi 1,5 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym.

§ 11.

W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się rozbiórkę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych i pkt 6;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;
- 7) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) ustala się zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Stare Miasto oraz przepisami odrębnymi.

§ 12.

Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób spełniający wymogi ochrony określone dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Zbiornik Turek–Konin–Koło, którego głębokość zalegania wód podziemnych wynosi od 5 m do 150 m.

§ 13.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

§ 14.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Miasto.

§ 16.

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