

UCHWAŁA
NR/...../.....
RADY GMINY STARE MIASTO
z dnia

w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych 0014 – Stare Miasto i 0012 – Modła Królewska, gmina Stare Miasto – Etap I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) 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) uchwala się, co następuje:

- § 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych 0014 – Stare Miasto i 0012 – Modła Królewska, gmina Stare Miasto – Etap I, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto.
2. Szczegółowy przebieg granic określa załącznik nr 1 do uchwały, o którym mowa w ust. 3.
 3. Integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych 0014 – Stare Miasto i 0012 – Modła Królewska, gmina Stare Miasto – Etap I”, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000.
 4. Załącznikiem nr 2 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.
 5. Załącznikiem nr 3 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
 6. Załącznikiem nr 4 do uchwały są dane przestrzenne utworzone do 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 z wyłączeniem obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej;

- 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na obszarze opracowania planu takie przestrzenie nie występują;
- 2) 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze opracowania planu nie przewiduje się takiej formy użytkowania i zagospodarowania.

§ 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 terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków garażowych;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,1;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 2;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 14 m;
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 4;
- 11) wysokość budynków garażowych nie większą niż 9 m;
- 12) kąt połąci dachowych nie większy niż 45°;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR.

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

- 1) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację dojść, dojazdów i urządzeń budowlanych;

4) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.

§ 6.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P-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 zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;
- 13) lokalizację drogi przeciwpożarowej oraz źródeł zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;
- 14) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku awarii przemysłowej;
- 15) zakaz lokalizacji zjazdu z drogi głównej ruchu przyspieszonego.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P-U dopuszcza się:

- 1) lokalizację dojść, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację parkingów;
- 3) lokalizację tablic informacyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDR ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) lokalizację budowli drogowych;
- 3) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDR dopuszcza się:
 - 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu oznaczonego symbolem KDR;
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KR ustala się:
 - 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) lokalizację budowli drogowych;
 - 3) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych;
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KR dopuszcza się:
 - 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów oznaczonych symbolem KR;
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) lokalizację ścieżek rowerowych.

§ 8. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) minimalnie 1,5 miejsca postojowe na jedno mieszkanie dla terenu oznaczonego symbolem 1MW,
 - b) minimalnie 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni pomieszczeń biurowych w budynkach o funkcji administracyjno-biurowej magazynów na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 1P-U lub,
 - c) minimalnie 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni zabudowy budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 1P-U,
 - d) minimalnie 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni zabudowy budynków o funkcji usługowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P-U.
- 2) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną;
- 3) miejsca postojowe realizowane w budynkach garażowych wliczane są 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 dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie oznaczonym symbolem 1MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 10. 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) 700 m² – na terenie oznaczonym symbolem 1MW;
 - b) 2000 m² – na terenie oznaczonym symbolem 1P-U;
 - c) 1 m² dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:

- a) 25 m na terenie oznaczonym symbolem 1MW;
- b) 25 m na terenie oznaczonym symbolem 1P-U;
- c) 1 m – na terenie oznaczonym symbolem 1P-U – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej.

§ 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 sanitarnej 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) zagospodarowania 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 Zbiornika Turek – Konin – Koło, którego głębokość występowania wód 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 linii elektroenergetycznej średniego 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.