

**PROJEKT**  
**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 II.**

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, z 2026 r. poz. 252) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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 części obszarów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych 0014 – Stare Miasto i 0012 – Modła Królewska, gmina Stare Miasto – Etap II, 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 części obszarów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych 0014 – Stare Miasto i 0012 – Modła Królewska, gmina Stare Miasto – Etap II”;
  - 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.

Ilekróć 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) 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 terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) lokalizację zabudowy usługowej oraz budynków garażowo-gospodarczych i garaży;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 1,0;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 9) wysokość budynków usługowych nie większą niż 10 m;
- 10) wysokość budynków garażowo-gospodarczych i garaży nie większą niż 8 m;
- 11) wysokość budowli nie większą niż 15 m, z wyłączeniem budowli łączności publicznej;
- 12) dowolne formy dachów;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu;
- 15) lokalizację drogi przeciwpożarowej oraz źródeł zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;
- 16) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku awarii przemysłowej;
- 17) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

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

- 1) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację parkingów;
- 3) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup> z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

## § 6.

W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy budynków o funkcji usługowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U;
- 2) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną;
- 3) miejsca postojowe realizowane w budynkach garażowych i gospodarczo-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.

#### § 7.

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) 1000 m<sup>2</sup> – na terenie oznaczonym symbolem 1U,
  - b) 1 m<sup>2</sup> – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

#### § 8.

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.

#### § 9.

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.

§ 10.

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 napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

§ 11.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Miasto.

§ 13.

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