

UCHWAŁA Nr IX/83/2007
Rady Gminy Stare Miasto
z dnia 30 maja 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie miejscowości: Krągola, Janowice i Żdźary

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami) i art. 3 ust 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXXV/248/2005 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 1 sierpnia 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie miejscowości: Krągola, Janowice i Żdźary,

Rada Gminy Stare Miasto, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Miasto, uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie miejscowości: Krągola, Janowice i Żdźary, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Plan określa:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Załącznikami do planu są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infra-

- 16) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu wymagający spełnienia warunków określonych w planie, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 17) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik do planu, o którym mowa w § 2 uchwały;
- 18) strefie - należy przez to rozumieć obszar dla którego obowiązuje ta sama grupa ustaleń;
- 19) symbolu przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć numeryczne i/lub literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie;
- 20) szpalerze drzew – należy przez to rozumieć układ drzew w szeregu;
- 21) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określona symbolem;
- 22) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 23) urządzeniach towarzyszących infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia służące: zaopatrzeniu w wodę, odprowadzaniu i oczyszczaniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, gospodarce odpadami, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gazową i ciepłą oraz łączności;
- 24) urządzeniach towarzyszących obiektom budowlanym – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, place pod śmietniki, chodniki, zieleń, drogi dojścia, dojazdy i podobne;
- 25) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami);
- 26) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyżej położonym elementem budynku, a poziomem terenu;
- 27) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, istniejących na danej działce, do powierzchni działki;
- 28) wyeksponowaniu zabudowy - należy przez to rozumieć takie usytuowanie zabudowy aby najbardziej reprezentacyjne jej części były dobrze widoczne z określonego miejsca;
- 29) zieleni przyulicznej – należy przez to rozumieć pas różnych form zieleni ukształtowany w zależności od lokalnych uwarunkowań.
- 30) zieleni urządzonej – zieleń niska, średniowysoka i wysoka z dopuszczeniem miejsc rekreacji i wypoczynku, alejek spacerowych, zbiorników, oczek i cieków wodnych, obiektów małej architektury i podobnych.

§ 3.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów lub obiektów:
 - 1) działalność produkcyjna, budownictwo;
 - 2) składy i magazyny;
 - 3) handel hurtowy;
 - 4) usługi handlu detalicznego w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 5) usługi transportowe;
 - 6) usługi rzemiosła;
 - 7) laboratoria i ośrodki badawcze;
 - 8) sprzedaż detaliczna paliw;

- 9) usługi I - działalności zakwalifikowane do usług według Polskiej Klasyfikacji Działalności z dopuszczeniem działalności wymagających raportu oddziaływania na środowisko;
 - 10) usługi II - działalności zakwalifikowane do usług według Polskiej Klasyfikacji Działalności z dopuszczeniem wyłącznie działalności mogących wymagać raportu oddziaływania na środowisko;
 - 11) ulica lokalna;
 - 12) ulice wewnętrzne;
 - 13) parkingi;
 - 14) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
 - 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów I, obejmująca kategorie wymienione w ust. 1, pkt. 1-7;
 - 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów II, obejmująca kategorie wymienione w ust. 1, pkt. 1-8.
 3. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.
 4. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 3, nie dotyczy urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) dominanta;
 - 2) granice opracowania planu;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;
 - 6) symbole przeznaczenia terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji punktowych emitorów zanieczyszczeń środowiska powodujących przekroczenie standardów określonych przepisami szczególnymi;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, gruntowych i gruntu;
- 3) obowiązek podczyszczenia zanieczyszczonych wód opadowych z terenów utwardzonych przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
- 4) dopuszcza się retencjonowanie czystych wód deszczowych na terenie własnym inwestora i wykorzystanie ich do nawadniania terenów zieleni;
- 5) zakaz lokalizacji składowisk odpadów i zakładów utylizacji;
- 6) działalność zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych lub usługowych nie może powodować przekroczeń dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń środowiska poza granice terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U i 5P/U;
- 7) tereny niezabudowane i nieutwardzone przeznaczają się na różne formy zieleni oraz elementy małej architektury;

- 8) wymóg zachowania wartościowego drzewostanu.

§ 6.

Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) prowadzenie prac ziemnych należy uzgodnić z właściwymi służbami ochrony zabytków;
- 2) w przypadku stwierdzenia konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych, należy wykonać je za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

§ 7.

Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach opracowania planu dopuszcza się nie więcej niż 2 obiekty usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m, 25m i 50m od linii rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązek zapewnienia dostępu dla osób niepełnosprawnych do budynków o przeznaczeniu należącym, zgodnie z ustaleniami w §3, do następujących kategorii przeznaczenia terenu: usługi I, usługi II oraz grup kategorii przeznaczenia terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów I, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów II;
- 4) zakaz lokalizacji usług handlu w formie targowisk.

§ 8.

Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wydzielanie działek wyłącznie z bezpośrednim dostępem do wyznaczonych terenów ulic lub poprzez inną działkę, która jest wydzieloną geodezyjnie drogą;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działki bez dostępu do terenu ulicy wyłącznie w sytuacji, kiedy jej wydzielenie służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do ulicy;
- 3) zakazuje się ustanowienia służebności drogowej na działkach nie będących ulicą;
- 4) zalecany kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających dróg ustala się na 90° z dopuszczeniem 10° odchylenia;
- 5) odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt 4 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń.

§ 9.

Ustala się następujące zasady dotyczące miejsc postojowych:

- 1) rodzaje obiektów do parkowania:
 - a) parkingi wbudowane,
 - b) parkingi wolno stojące,
 - c) parkingi terenowe otwarte;
 - d) dla działalności usług handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dopuszcza się lokalizację terenowych miejsc postojowych w taki sposób, że na każde ich zgrupowanie składa się nie więcej niż 50 miejsc postojowych, rozdzielanych zielenią;
- 2) urządzenie miejsc postojowych dla samochodów w granicach działek poszczególnych inwestorów, w ilości dostatecznej dla obsługi prowadzonej działalności, jednak nie mniej niż:

- a) 20 stanowisk na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla obiektów handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) 40 stanowisk na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług gastronomii;
 - d) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług administracyjnych, biurowych i finansowych oraz obsługi firm;
 - e) 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu hurtowego, składów i magazynów;
 - f) dla działalności produkcyjnych i budownictwa należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 3 zatrudnionych,
 - g) 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych działalności, o których mowa w ust. 1 §5;
- 3) obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej w granicach parkingów terenowych, na powierzchni stanowiącej co najmniej 10 % powierzchni tych parkingów.

§ 10.

1. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) włączenie do drogi krajowej nr 72 wyłącznie poprzez drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KD-L, poza granicami opracowania planu, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
 - 2) organizacja włączeń i zjazdów na tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U i 5P/U oraz dróg wewnętrznych, sięgaczy lub ciągów pieszojezdnych wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych;
 - 3) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt. 4;
 - 4) odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń;
 - 5) w przypadku konieczności realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi ulic, należy je prowadzić równoległe do linii zabudowy lub granic działek;
 - 6) dopuszcza się urządzenia towarzyszące infrastrukturze technicznej;
 - 7) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, bez naruszania zasad zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w planie;
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - 9) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) odprowadzenie ścieków z wyznaczonych w planie terenów do kanalizacji sanitarnej;
 - 2) obowiązek podczyszczenia ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;

- 3) na terenie zabudowy dopuszcza się lokalizację szczelnych atestowanych zbiorników na nieczystości płynne do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na terenie ulicy przylegającej do tego terenu.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) obowiązek odprowadzenia wód opadowych powierzchniowo lub do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - 2) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i zawiesinami;
 - 3) dopuszcza się zarurowanie lub przełożenie otwartych rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora rowu.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się dostawę gazu z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia oraz zbiorników na gaz.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się sieć elektroenergetyczną niskiego, średniego i wysokiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych;
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych;
 - 4) ustala się strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) dla stref, o których mowa w ust. 6 pkt 4, obowiązują ustalenia określone w §13 uchwały.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenie - dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie:
 - 1) gazem;
 - 2) energią elektryczną;
 - 3) z sieci ciepłowniczej;
 - 4) energią słoneczną;
 - 5) odnawialnymi źródłami energii.
8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.
9. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:
 - 1) dopuszcza się podziemną sieć telekomunikacyjną;
 - 2) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
 - 3) w granicach opracowania planu dopuszcza się usytuowanie wyłącznie jednego urządzenia radiokomunikacyjnego w formie wolno stojącego słupa, wieży czy masztu;
 - 4) na dachach budynków dopuszcza się lokalizację punktowych obiektów przekaźnikowych.

§ 11.

Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6KD-L dla lokalizacji inwestycji celu publicznego.

§ 12.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

Rozdział 2
Ustalenia dla stref

§ 13.

1. Wyznacza się strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia.
2. W obszarach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem ulic, parkingów oraz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
 - 2) zakaz urządzania składów;
 - 3) zakaz sadzenia drzew w pasie o szerokości 4 metrów, po 2 metry w obie strony od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
 - 4) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości linii elektroenergetycznych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci uzbrojenia technicznego.

Rozdział 3
Ustalenia dla terenów

§ 14.

Teren oznaczony symbolem 1P/U

1.	Przeznaczenie terenu: <ol style="list-style-type: none">1) podstawowe - grupa kategorii przeznaczenia terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów I, z zastrzeżeniem §13;2) uzupełniające:<ol style="list-style-type: none">a) usługi I, z zastrzeżeniem §13,b) parkingi,c) zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem §13.	
2.	Zasady ukształtowania zabudowy	<ol style="list-style-type: none">1) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może być większa niż 15 metrów, co nie dotyczy dominant;2) dopuszcza się dominanty, których wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej ich części nie może przekroczyć 18 metrów, w miejscach jak na rysunku planu;3) obowiązuje wyeksponowanie zabudowy wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L oraz wzdłuż ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW, a także od strony północnej i północno-wschodniej granicy terenu oraz granicy opracowania planu.

3.	Zasady dotyczące zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none">1) łączna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego stanowić może nie więcej niż 50% terenu;2) maksymalny obszar zabudowany – 40% powierzchni działki budowlanej;3) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zielenią urządzoną;4) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych w pasie o szerokości 50 m od strony ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L, a także od strony północnej i północno-wschodniej granicy terenu oraz opracowania planu;5) obowiązek osłonięcia placów manewrowych i dostawczych obiektami kubaturowymi lub zielenią ochronną, w tym zimozieloną, o wysokości co najmniej 3 m, od strony terenu ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L oraz ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW, a także od strony północnej i północno-wschodniej granicy terenu oraz opracowania planu;6) obowiązek wprowadzenia zieleni na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych;7) obowiązek wprowadzenia szpaleru drzew wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L oraz wzdłuż ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW;8) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni ochronnej, w tym zimozielonej, o wysokości co najmniej 3 m, wzdłuż zachodniej i północnej granicy terenu oraz opracowania planu;9) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku z elementami małej architektury;10) dopuszcza się lokalizację budowli służących reklamie w pasie 5m wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L, a także od strony północnej i północ-
----	--	--

		no-wschodniej granicy terenu oraz opracowania planu.
4.	Obsługa komunikacyjna	dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od strony ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW

§ 15.

Teren oznaczony symbolem 2P/U

1.	Przeznaczenie terenu: 1) podstawowe - grupa kategorii przeznaczenia terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów I; 2) uzupełniające: a) usługi I, b) parkingi, c) zielenią urządzoną.	
2.	Zasady ukształtowania zabudowy	1) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może być większa niż 11 metrów; 2) obowiązuje wyeksponowanie zabudowy wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L oraz wzdłuż ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW.
3.	Zasady dotyczące zagospodarowania terenu	1) łączna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego stanowić może nie więcej niż 50% terenu; 2) maksymalny obszar zabudowany – 40% powierzchni działki budowlanej; 3) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zielenią urządzoną; 4) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych w pasie o szerokości 50 m od strony ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L, oraz od strony ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW; 5) obowiązek starannego urządzenia elementów małej architektury, posadzki oraz odpowiedniego oświetlenia przestrzeni wejściowych do obiektów zlokalizowanych wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L, oraz od

		<p>strony ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW;</p> <p>6) obowiązek osłonięcia placów manewrowych i dostawczych obiektami kubaturowymi lub zielenią ochronną, w tym zimozieloną, o wysokości co najmniej 3 m, od strony terenu ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L oraz ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW;</p> <p>7) obowiązek wprowadzenia zieleni na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych;</p> <p>8) obowiązek wprowadzenia szpaleru drzew wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L oraz wzdłuż ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW;</p> <p>9) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku z elementami małej architektury;</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację budowli służących reklamie w pasie 5m wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L.</p>
4.	Obsługa komunikacyjna	dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od strony ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW oraz ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L.

§ 16.

Teren oznaczony symbolem 3P/U

1.	<p>Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) podstawowe - grupa kategorii przeznaczenia terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów I;</p> <p>2) uzupełniające:</p> <p>a) usługi II,</p> <p>b) parkingi,</p> <p>c) zieleń urządzona.</p>	
2.	Zasady ukształtowania zabudowy:	<p>1) wysokość zabudowy mierzona od poziomemu terenu do najwyższego punktu dachu nie może być większa niż 11 metrów, co nie dotyczy dominanty;</p> <p>2) dopuszcza się dominantę, której</p>

		<p>wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej jej części nie może przekroczyć 14 metrów, w miejscu jak na rysunku planu;</p> <p>3) obowiązuje wyeksponowanie zabudowy wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L oraz wzdłuż ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW.</p>
3.	Zasady dotyczące zagospodarowania terenu	<p>1) łączna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego stanowić może nie więcej niż 50% terenu;</p> <p>2) maksymalny obszar zabudowany – 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>3) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleni urządzoną;</p> <p>4) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych w pasie o szerokości 50 m od strony ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L, oraz od strony ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW;</p> <p>5) obowiązek starannego urządzenia elementów małej architektury, posadzki oraz odpowiedniego oświetlenia przestrzeni wejściowych do obiektów zlokalizowanych wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L, oraz od strony ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW;</p> <p>6) obowiązek osłonięcia placów manewrowych i dostawczych obiektami kubaturowymi lub zielenią ochronną, w tym zimozieloną, o wysokości co najmniej 3 m, od strony terenu ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L oraz ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW;</p> <p>7) obowiązek wprowadzenia zieleni na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych;</p> <p>8) obowiązek wprowadzenia szpaleru</p>

		<p>drzew wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L oraz wzdłuż ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW;</p> <p>9) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku z elementami małej architektury;</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację budowli służących reklamie w pasie 5m wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L.</p>
4.	Obsługa komunikacyjna	dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od strony ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW oraz ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L.

§ 17.

Teren oznaczony symbolem 4P/U

1.	<p>Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) podstawowe - grupa kategorii przeznaczenia terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów I, z zastrzeżeniem §13;</p> <p>2) uzupełniające:</p> <p>a) usługi II, z zastrzeżeniem §13,</p> <p>b) parkingi,</p> <p>c) zielenią urządzoną, z zastrzeżeniem §13.</p>	
2.	Zasady ukształtowania zabudowy	<p>1) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może być większa niż 15 metrów, co nie dotyczy dominant;</p> <p>2) dopuszcza się dominanty, których wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej ich części nie może przekroczyć 18 metrów, w miejscach jak na rysunku planu;</p> <p>3) obowiązuje wyeksponowanie zabudowy wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L oraz wzdłuż ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW.</p>
3.	Zasady dotyczące zagospodarowania terenu	<p>1) łączna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego stanowić może nie więcej niż 50% terenu;</p> <p>2) maksymalny obszar zabudowany – 40% powierzchni działki budowlanej</p>

		<p>nej;</p> <ol style="list-style-type: none">3) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleni urządzoną;4) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych w pasie o szerokości 50 m od strony ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L, a także od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5P;5) obowiązek osłonięcia placów manewrowych i dostawczych obiektami kubaturowymi lub zielenią ochronną, w tym zimozieloną, o wysokości co najmniej 3 m, od strony terenu ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L oraz ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW, a także od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5P;6) obowiązek wprowadzenia zieleni na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych;7) obowiązek wprowadzenia szpaleru drzew wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L oraz wzdłuż ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW;8) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni ochronnej, w tym zimozielonej, o wysokości co najmniej 3 m, wzdłuż zachodniej i południowej granicy terenu oraz opracowania planu;9) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku z elementami małej architektury;10) dopuszcza się lokalizację budowli służących reklamie w pasie 5m wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L.
4.	Obsługa komunikacyjna	dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od strony ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW.

Teren oznaczony symbolem SP/0

1.	<p>Przeznaczenie terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) podstawowe - grupa kategorii przeznaczenia terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów II; 2) uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) usługi I, b) parkingi, c) zieleń urządzona. 	
2.	Zasady ukształtowania zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może być większa niż 15 metrów, co nie dotyczy dominanty; 2) dopuszcza się dominantę, której wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej jej części nie może przekroczyć 18 metrów, w miejscu jak na rysunku planu; 3) obowiązuje wyeksponowanie zabudowy wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L oraz wzdłuż ulicy wewnętrznej, a także od strony wschodniej granicy terenu oraz opracowania planu.
3.	Zasady dotyczące zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) łączna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego stanowić może nie więcej niż 50% terenu; 2) maksymalny obszar zabudowany – 40% powierzchni działki budowlanej; 3) co najmniej 20% powierzchni każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na zieleń urządzoną; 4) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych w pasie o szerokości 50 m od strony ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L, a także od strony wschodniej granicy terenu oraz opracowania planu. 5) obowiązek osłonięcia placów manewrowych i dostawczych obiektami kubaturowymi lub zielenią ochronną, w tym zimozieloną, o wysokości co najmniej 3 m, od strony terenu ulicy lokalnej, oznaczonej na rysun-

		<p>ty planu symbolem 6KD-L oraz ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW, a także od strony wschodniej granicy terenu oraz opracowania planu.</p> <p>6) obowiązek wprowadzenia zieleni na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych;</p> <p>7) obowiązek wprowadzenia szpaleru drzew wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L;</p> <p>8) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni ochronnej, w tym zimozielonej, o wysokości co najmniej 3 m, wzdłuż południowej granicy terenu oraz opracowania planu;</p> <p>9) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku z elementami małej architektury;</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację budowli służących reklamie w pasie 5m wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L oraz wzdłuż wschodniej granicy terenu oraz opracowania planu.</p>
4.	Obsługa komunikacyjna	dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od strony ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L.

§ 19.

Teren oznaczony symbolem 6KD-L

1.	Przeznaczenie terenu: 1) podstawowe: ulica klasy lokalnej; 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	Zasady dotyczące zagospodarowania terenu:	<p>1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 metrów;</p> <p>2) chodniki w zależności od potrzeb;</p> <p>3) zielen przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań;</p> <p>4) włączenie do drogi krajowej nr 72 Łódź – Konin poza granicami opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu.</p>

Uchwała Rady Gminy Stare Miasto z dnia 14.06.2017 r.

1.	Przeznaczenie terenów: 1) podstawowe: ulica wewnętrzna; 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	Zasady dotyczące zagospodarowania terenu:	1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu; 2) zielen przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań.

Rozdział 3
Ustalenia końcowe

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Miasto.

§ 22.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

I WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Karol Teodorczyk