

UCHWAŁA Nr XXIII / 204 / 2008
Rady Gminy Stare Miasto
z dnia 22 lipca 2008 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XVII/152/2008 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 29 lutego 2008r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie miejscowości: Krągola, Janowice, Żdżary, 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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie miejscowości: Krągola, Janowice i Żdżary, 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 oraz 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 infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ilekość w planie jest mowa o:

- 1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, które nie jest budynkiem lub obiektem małej architektury w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 2) celu publicznym - należy przez to rozumieć cel publiczny w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dominancie - należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wyróżniającą formę architektoniczną;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub kilka działek budowlanych stanowiących teren inwestycyjny;
- 5) elewacji o wysokich walorach architektonicznych - należy przez to rozumieć elewację o wysokim poziomie estetycznym, uzyskanym poprzez jej szczególne uformowanie i wyeksponowanie, a także poprzez dobór wysokiej jakości materiałów budowlanych do jej wykonania;
- 6) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć określenie wysokości budynku poprzez liczbę kondygnacji nadziemnych;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków za wyjątkiem: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, wykuszy, loggi, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz ulic wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i odkrytych miejsc postojowych, linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu;
- 8) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty architektury ogrodowej oraz służące wypoczynkowi i utrzymaniu porządku, m.in.: ławki, oczka wodne, fontanny, rzeźby i posągi, oświetlenie;
- 9) odnawialnym źródle energii - należy przez to rozumieć źródło wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, geotermalną, pozyskiwaną z biomasy oraz energię odpadową (np.: z klimatyzacji);
- 10) obszarze zabudowanym - należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;

- 11) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynek lub budynki, ograniczoną zewnętrznym obrysem ścian przyziemia;
- 13) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 14) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć dominujący sposób zagospodarowania terenu;
- 15) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie;
- 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 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami);
- 26) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym 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, średnio wysoka 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 2000m²;
 - 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) 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) granice opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;
 - 5) 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 oraz p.poż;
- 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;
- 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 2000m²;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - od krawędzi jezdni drogi krajowej - 25m,
 - od krawędzi jezdni drogi gminnej - 15m,
 - od granicy opracowania, zgodnie z rysunkiem planu - 6m;
- 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 lub ich scalanie z bezpośrednim dostępem do publicznej drogi gminnej;
- 2) dopuszcza się włączanie do publicznej drogi gminnej niepublicznych dróg wewnętrznych i dojazdowych, stanowiących własność lub współwłasność inwestorów;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki bez dostępu do drogi wyłącznie w sytuacji, kiedy jej wydzielenie służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do drogi;
- 4) zalecany kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających dróg ustala się na 90° z dopuszczeniem 10° odchylenia;

§ 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 2000m^2 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 1000m^2 powierzchni sprzedaży dla obiektów handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m^2 ,
 - b) 40 stanowisk na 1000m^2 powierzchni sprzedaży dla obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 ,
 - c) 20 miejsc postojowych na 1000m^2 powierzchni użytkowej usług gastronomii;
 - d) 25 miejsc postojowych na 1000m^2 powierzchni użytkowej usług administracyjnych, biurowych i finansowych oraz obsługi firm;
 - e) 15 miejsc postojowych na 1000m^2 powierzchni użytkowej handlu hurtowego, składów i magazynów;
 - f) dla działalności produkcyjnych i budownictwa należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 3 zatrudnionych,
- 3) obowiązek wprowadzenia zieleni 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 KD-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 oraz dróg wewnętrznych, sięgaczy lub ciągów pieszojezdnych wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą drogi publicznej;
 - 3) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg, 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 dróg, 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) na terenie zabudowy dopuszcza się lokalizację lokalnych oczyszczalni ścieków na terenach własnych inwestorów. Odprowadzenie ścieków oczyszczonych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
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. Dopuszcza się w trakcie realizacji planu możliwość lokalizowania stacji redukcyjno – pomiarowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowania zmiany planu.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) Adaptuje się istniejącą sieć elektroenergetyczną niskiego, średniego i wysokiego napięcia;
 - 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych oraz budowę stacji transformatorowo – rozdzielczej 110/15kV z wydzieleniem niezbędnego terenu;
 - 3) Dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych;
 - 4) Zezwala się w trakcie realizacji planu na całym obszarze opracowania na lokalizację zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego i wydzielenie terenu dla ich potrzeb w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Na terenie gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę sieci zasilających wysokiego, średniego oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne. Określenie ostatecznej rozbudowy sieci będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc. W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej SN/nn na terenie objętym niniejszym planem, przedsiębiorstwo energetyczne wskaże miejsca pod jej budowę. Jeżeli przedsiębiorstwo energetyczne nie będzie mogło pozyskać wskazanego gruntu dla potrzeb budowy stacji transformatorowej, nowe miejsce wskaże Urząd Gminy Stare Miasto.
 - 5) Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu. Sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi ENERGA – OPERATOR S.A. Oddział w Kaliszu. Koszty związane z przebudową poniesie jednostka odpowiedzialna za planowanie przestrzenne lub podmiot wchodzący w kolizję.
 - 6) Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.
 - 7) ustala się strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) 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) olejem opałowym;
 - 3) energią elektryczną;
 - 4) z sieci ciepłowniczej;
 - 5) energią słoneczną;
 - 6) 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 maszty;
 - 4) na dachach budynków dopuszcza się lokalizację punktowych obiektów przekątnikowych.

§ 11.

Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD-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. Wydzielony pas terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - 110kV wynosi 15m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
 - 15kV wynosi 5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
2. W obszarach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej;
 - 2) zakaz urządzania składów;
 - 3) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości linii elektroenergetycznych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci uzbrojenia technicznego.

ROZDZIAŁ 3
Ustalenia dla terenów

§ 14.

Teren oznaczony symbolem 1P/U- 57,12ha

1.	Przeznaczenie terenu: 1) podstawowe - grupa kategorii przeznaczenia terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów I i II, z zastrzeżeniem §13; 2) uzupełniające: a) usługi I, z zastrzeżeniem §13, b) parkingi, c) zieleń urządzona, z zastrzeżeniem §13.	
2.	Zasady ukształtowania zabudowy	1) wysokość zabudowy uzależniona od przyjętej technologii prowadzonej działalności oraz od rozwiązań architektoniczno - konstrukcyjnych, maksymalnie do 40m od poziomu terenu; 2) dopuszcza się lokalizację dominant, których wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej ich części nie może przekroczyć 40m; 3) obowiązuje wyeksponowanie zabudowy wzdłuż lokalnej drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L.
3.	Zasady dotyczące zagospodarowania terenu	1) łączna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego stanowić może nie więcej niż 30% działki budowlanej; 2) maksymalny obszar zabudowany - 60% powierzchni działki budowlanej; 3) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w wysokości do 1,2; 4) co najmniej 15% pow. każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na teren biologicznie czynny; 5) lokalizacja otwartych placów składowych z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy; 6) obowiązek starannego urządzenia elementów małej architektury, posadzki oraz odpowiedniego oświetlenia przestrzeni wejściowych do obiektów zlokalizowanych wzdłuż drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, oraz od strony dróg wewnętrznych; 7) obowiązek osłonięcia placów manewrowych i dostawczych zielenią ochronną; 8) obowiązek wprowadzenia zieleni na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych; 9) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni ochronnej, w tym zimozielonej, o wysokości co najmniej 3m, wzdłuż zachodniej i północnej granicy opracowania planu;

		10) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku z elementami małej architektury; 11) dopuszcza się lokalizację budowli służących reklamie.
4.	Obsługa komunikacyjna	Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od strony drogi gminnej oraz do dróg wewnętrznych i dojazdowych. Parametry techniczne dróg niepublicznych, dopuszczonych w planie: - szerokość w liniach rozgraniczających 12 - 15m, - szerokość jezdni - w zależności od potrzeb, - chodniki w zależności od potrzeb, - włączenie do lokalnej publicznej drogi gminnej po uzyskaniu zgody zarządcy tej drogi.

§ 15.

Teren oznaczony symbolem 2P/U - 103,92ha

1.	Przeznaczenie terenu: 1) podstawowe - grupa kategorii przeznaczenia terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów I i II, z zastrzeżeniem §13; 2) uzupełniające: a) usługi I, z zastrzeżeniem §13, b) parkingi, c) zieleń urządzona, z zastrzeżeniem §13.	
2.	Zasady ukształtowania zabudowy	1) wysokość zabudowy uzależniona od przyjętej technologii prowadzonej działalności oraz od rozwiązań architektoniczno - konstrukcyjnych, maksymalnie do 40m od poziomu terenu; 2) dopuszcza się lokalizację dominant, których wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej ich części nie może przekroczyć 40m; 3) obowiązuje wyeksponowanie zabudowy wzdłuż lokalnej drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L.
3.	Zasady dotyczące zagospodarowania terenu	1) łączna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego stanowić może nie więcej niż 30% działki budowlanej; 2) maksymalny obszar zabudowany - 60% powierzchni działki budowlanej; 3) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w wysokości do 1,2; 4) co najmniej 15% pow. każdej działki budowlanej należy przeznaczyć na teren biologicznie czynny ; 5) lokalizacja otwartych placów składowych z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy; 6) obowiązek starannego urządzenia elementów małej architektury, posadzki oraz odpowiedniego oświetlenia przestrzeni wejściowych do obiektów zlokalizo-

		<p>wanych wzdłuż drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, oraz od strony dróg wewnętrznych;</p> <p>7) obowiązek osłonięcia placów manewrowych i dostawczych zielenią ochronną;</p> <p>8) obowiązek wprowadzenia zieleni na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych;</p> <p>9) obowiązek wprowadzenia szpaleru drzew wzdłuż drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L oraz wzdłuż dróg wewnętrznych i dojazdowych;</p> <p>10) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni ochronnej, w tym zimozielonej, o wysokości co najmniej 3 m, wzdłuż zachodniej i południowej granicy opracowania planu;</p> <p>11) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku z elementami małej architektury;</p> <p>12) dopuszcza się lokalizację budowli służących reklamie.</p>
4.	Obsługa komunikacyjna	<p>Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od strony publicznej drogi gminnej oraz do niepublicznych dróg wewnętrznych i dojazdowych.</p> <p>Parametry techniczna dróg niepublicznych, dopuszczonych w planie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających 12 - 15m, - szerokość jezdni w zależności od potrzeb, - chodniki w zależności od potrzeb, - włączenie do lokalnej publicznej drogi gminnej po uzyskaniu zgody zarządcy tej drogi.

§ 16.

Teren oznaczony symbolem KD-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) szerokość jezdni 7 metrów;</p> <p>3) chodniki w zależności od potrzeb;</p> <p>4) zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych warunków;</p> <p>5) włączenie do drogi krajowej nr 72 Łódź - Konin poza granicami opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu.</p>

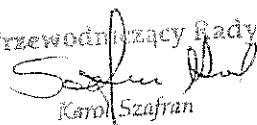
ROZDZIAŁ 4
Ustalenia końcowe

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Miasto.

§ 18.

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

Przewodniczący Rady

Karol Szafrań