

**UCHWAŁA NR XXVIII/191/2020  
RADY GMINY STARE MIASTO**

z dnia 30 września 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie Gminy Stare Miasto**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Miasto”, uchwalonego Uchwałą Nr XIX/157/2000 Rady Gminy Stare Miasto, z dnia 30 marca 2000 roku, wraz ze zmianami przyjętymi Uchwałą nr XXXII/234/2005 Rady Gminy Stare Miasto, z dnia 25 maja 2005 r., Uchwałą Nr XXXIX/362/2010 Rady Gminy Stare Miasto, z dnia 12 lutego 2010 r. Uchwałą Nr XV/101/2015 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 26 listopada 2015 r. i Uchwałą Nr V/20/2019 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 31 stycznia 2019 roku.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów, obejmującego część obrębów geodezyjnych Stare Miasto, Trójka, Lisiec Mały i Żdźary, zwany dalej planem.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu "Gmina Stare Miasto - Stare Miasto - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów" skala 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 2) Załącznik nr 2 – rysunek planu "Gmina Stare Miasto - Stare Miasto - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów" skala 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 3) Załącznik nr 3 – rysunek planu "Gmina Stare Miasto - Trójka - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów" skala 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 4) Załącznik nr 4 – rysunek planu "Gmina Stare Miasto - Lisiec Mały - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów" skala 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 5) Załącznik nr 5 – rysunek planu "Gmina Stare Miasto - Żdźary - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów" skala 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 6) Załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 7) Załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbol terenu;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wraz z odległością w metrach;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz z pasem ochronnym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

62-417-010-01/15  
1. budynku mieszkalnym jednorodzinny - należy przez to rozumieć budynek zdefiniowany w art. 3 ustęp 2a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 roku poz. 1333);

2. kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połączenia dachu spadowego;

3. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przed którą nie może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;

4. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;

5. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

6. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;

7. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

8. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami);

9. usługach nieuciążliwych lub zabudowie usługowej nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisja hałasu oraz wytwarzanie pól elektroenergetycznych, nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

10. pasie ochronnym - należy przez to rozumieć, określony w planie obszar, związany z przebiegiem napowietrznej lub podziemnej instalacji, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową i eksploatacją tej instalacji, w granicach którego zamyka się jej ponadnormatywne oddziaływanie.

## **Rozdział 1.**

### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem.**

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia podstawowe poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

1. MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej;
3. RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
4. KD-D - teren drogi publicznej - droga dojazdowa;

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. 1. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

2. W obszarze planu wszystkie obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej wymagają zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W obszarze planu wszystkie obiekty budowlane o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu lub wody wymagają zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Wprowadza się całkowity zakaz:

1) tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów i magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów,

2) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.

2. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.

3. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

4. Zbędne masy ziemi, powstające podczas realizacji inwestycji budowlanych, należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składować w miejscu wskazanym przez gminę.

5. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż tereny:

1) oznaczone symbolem MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2) oznaczone symbolem RM należą do terenów zabudowy zagrodowej

3) oznaczone symbolem MN,U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. 1. W obszarze objętym planem, zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego - miejscowość Lisiec Mały stanowisko nr 5 ob. AZP 58-40/32.

2. Na terenie wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa wymóg postępowania zgodnie z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami.

#### **Rozdział 5.**

##### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

#### **Rozdział 6.**

##### **Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

§ 10. 1. Teren objęty opracowaniem, w części objętej załącznikiem nr 1, znajduje się na obszarze objętym formą ochrony przyrody - obszar Natura 2000 Dyrektywa Siedliskowa PLH300009 Ostoja Nadwarciańska i obowiązują na nim przepisy ustawy o ochronie przyrody.

2. Teren objęty opracowaniem, w części objętej załącznikiem nr 3, nr 4, nr 5 znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - nr 151 Turek – Konin - Koło. W celu ochrony obszaru GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych

3. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

4. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody, w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

#### **Rozdział 7.**

##### **Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 11. 1. Wydzielenie działki musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu zgodnie z niniejszą uchwałą, w szczególności dotyczy to:

- dostępu do drogi publicznej,

- miejsc parkingowych.

2. W granicach terenu objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku podziału na działki budowlane w procedurze scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się następujące zasady:

1) dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MN:

- a) wytyczenie granic prostopadłych do linii rozgraniczającej drogę z dopuszczeniem odchylenia  $\pm 10^\circ$  lub równoległe do istniejących granic;
- b) zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki 18 m.;
- c) zapewnienie maksymalnej szerokości frontu działki 50 m,
- d) zapewnienie minimalnej powierzchni działki 600 m<sup>2</sup>;
- e) dopuszcza się wydzielenie dojsć i dojazdów.

2) Minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych nie dotyczą działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i komunikacji, dojsć i dojazdów.

### **Rozdział 8.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 12. 1. Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV ustala się pas ochronny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii).

2. W pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązuje bezwzględny zakaz:

- 1) lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- 2) lokalizowania miejsc do parkowania,
- 3) tworzenia hałd i nasypów,
- 4) sadzenia i utrzymywania drzew i krzewów, których wysokość przekracza 4 m.,
- 5) prowadzenia wykopów, sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,
- 6) w przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce, lub po skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej, szerokości pasa ochronnego i ustalone w nim ograniczenia nie obowiązują.

### **Rozdział 9.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

§ 13. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, produkcyjnych, usługowych i przeciwpożarowych z istniejących sieci wodociągowych.

2. W zakresie kanalizacji:

- 1) na terenach objętych siecią kanalizacji sanitarnej ścieki przemysłowe, po ich podczyszczeniu do wartości określonych przepisami odrębnymi i ścieki bytowe, będą odprowadzane siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;
- 2) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Dyrektora RZGW w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2014 r.

62-4 poz. 2129) spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych lub atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

- 3) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 5) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z budynków niskich powierzchniowo w granicach własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

### 3. W zakresie energii elektrycznej:

- 1) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się realizację nowej stacji transformatorowej na terenie objętym planem;
- 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 4) przebudowa istniejącej sieci elektrotechnicznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

### 4. W zakresie łączności:

- 1) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową, dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- 4) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. W zakresie ogrzewania ustala się stosowanie instalacji spełniających wymagania zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w obowiązującej uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

### 6. W zakresie sieci gazowych:

- 1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z nowo budowanych sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.
- 3) dopuszcza się stawianie stacji gazowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu;
- 4) zachować strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

5) zachować ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora sieci gazowych.

7. Dla istniejących urządzeń melioracyjnych ustala się:

- 1) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne - rozbiórkę lub przebudowę należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń;
- 2) realizacja jakichkolwiek inwestycji na terenach zmeliorowanych nie może zakłócić funkcjonowania systemu melioracyjnego.

8. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego niekolidującej z podstawowym przeznaczeniem ustalonym na danym terenie.

9. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

**§ 14.** Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej i zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1. Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów poprzez istniejący układ dróg publicznych w tym zlokalizowanych poza granicami planu.

2. Obsługa komunikacyjna działki nr 567/4 obręb Stare Miasto (załącznik nr 2 do uchwały) w przypadku realizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i usługowych poprzez drogę dodatkową zlokalizowaną w pasie drogowym drogi krajowej nr 25 przebudowywanym zjazdem na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi krajowej

3. Potrzeby parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora.

4. W bilansie miejsc postojowych, odpowiednio do przepisów odrębnych, należy uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona przepisami o drogach publicznych.

5. Miejsca do parkowania w postaci stanowisk postojowych, liczonych łącznie z miejscami garażowymi, należy zapewnić w ilości odpowiedniej do potrzeb i przeznaczenia terenu przy zachowaniu następujących wskaźników i warunków ich realizacji:

- 1) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwym należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na mieszkanie.
- 2) Dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego.

## **Rozdział 10.**

**Ustalenia dotyczące zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji**

**§ 15.** Nie podejmuje się ustaleń.

## **DZIAŁ I.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Rozdział 11.**

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

**§ 16. 1.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. W lokalu użytkowym, w budynku mieszkalnym jednorodzinny dopuszcza się prowadzenie usług nieuciążliwych.

3. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 - 0,9
- b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m
- c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %
- e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %

2) na działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny, budynki garażowe, gospodarcze i garażowo-gospodarcze;

3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni lub płaskie;

4) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;

5) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni lub płaskie;

6) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

10) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu lub projektowanej drogi wewnętrznej.

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem RM przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwym; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 - 0,9;
- b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m.;
- c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 8,0 m
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %
- e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %

2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne i budynki służące produkcji rolnej;

3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni;

4) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;

5) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni lub płaskie;

6) dopuszcza się realizację budynków służących do produkcji rolnej wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się realizację budynków służących do produkcji rolnej bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej;

8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

610) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej głównej lub dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN,U: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 – 0,8
- b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 9,0 m
- c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 15,0 m
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %
- e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 60 %

2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni lub płaskie;

3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

5) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 19. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KD-D przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – droga dojazdowa; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-D ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających.

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych.

## **DZIAŁ II. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

### **Rozdział 12.**

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 20. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Rozdział 13.**

#### **Ustalenia końcowe.**

§ 21. Przeznacza się na cele nieleśne 0,6041 ha gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa, znajdujących się w granicach objętych planem na podstawie zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego decyzja DR.1.7151.24.2020.

§ 22. Uchwala się, dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Miasto.

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

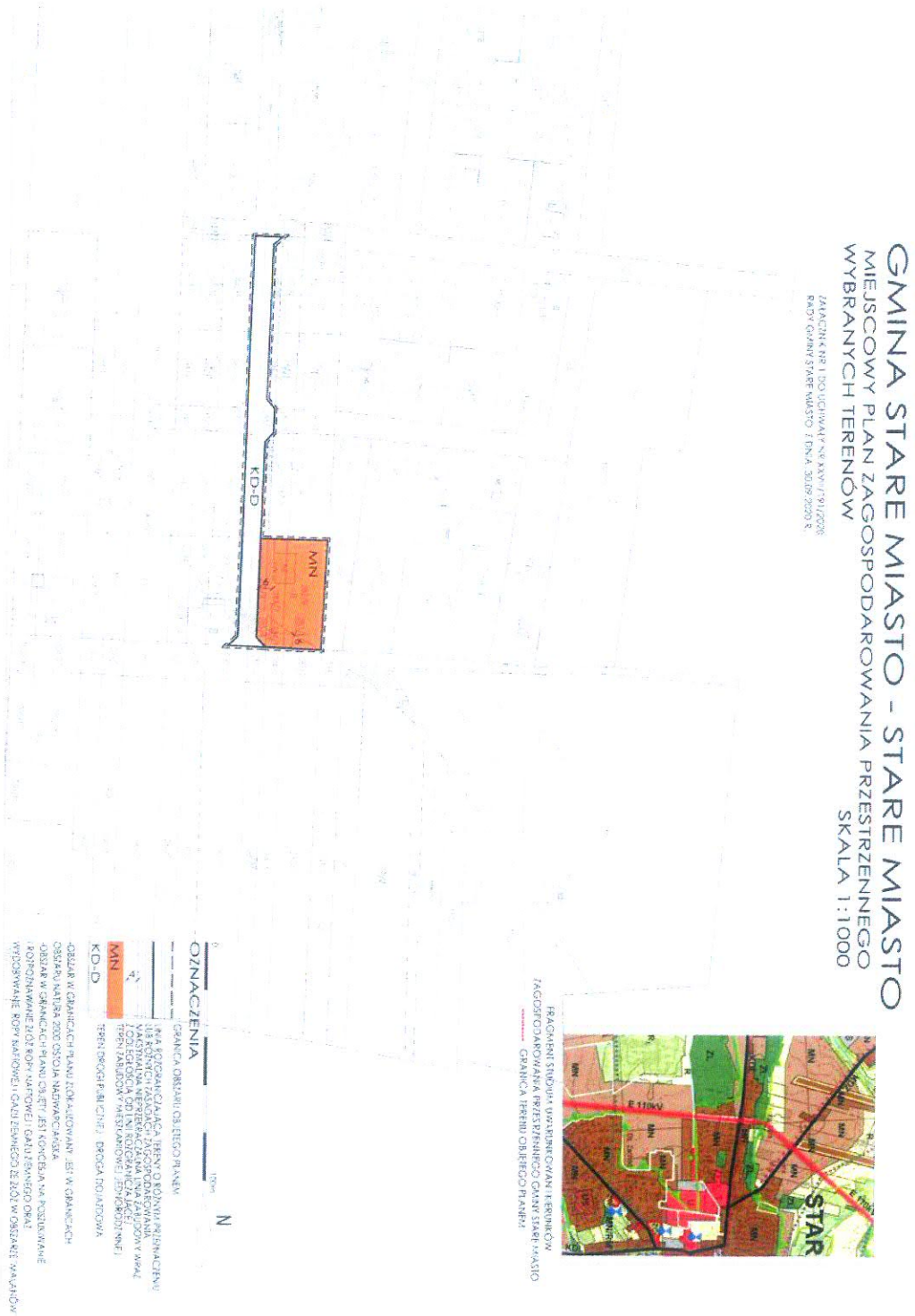
PRZEWODNICZĄCA RADY

*Halina Turajska*  
Halina Turajska



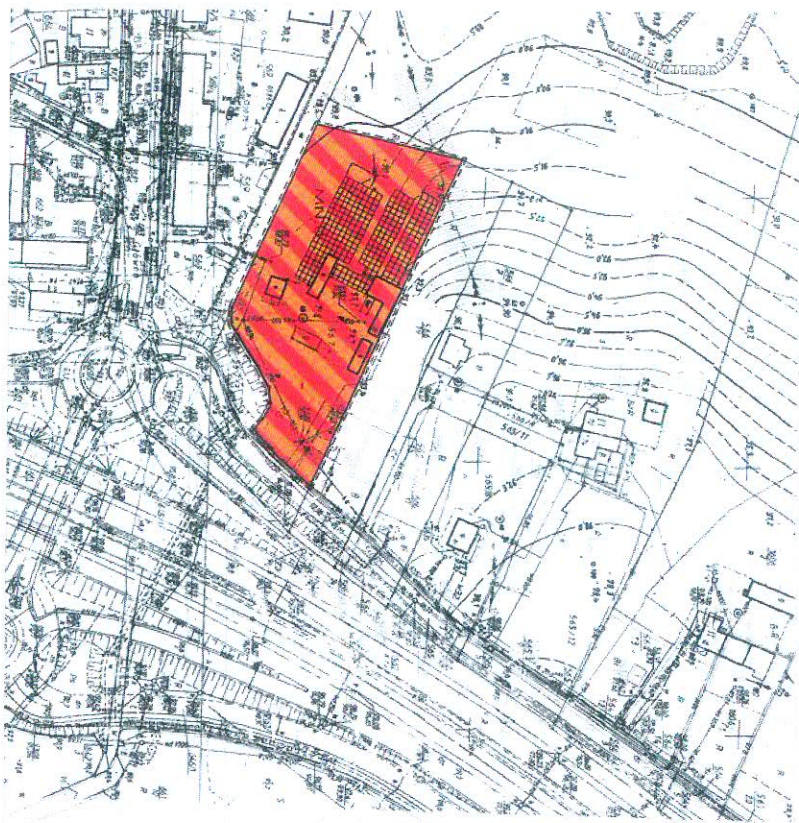
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr  
XXVIII/191/2020  
Rady Gminy Stare Miasto  
z dnia 30 września 2020 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie Gminy Stare Miasto



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr  
XXVIII/191/2020  
Rady Gminy Stare Miasto  
z dnia 30 września 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie Gminy  
Stare Miasto**



GINIA STARE MIASTO - STARE MIASTO  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WYBRANYCH TERENÓW  
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXV/191/2020  
RADY GMINY STARE MIASTO Z DNIA 30.09.2020 R.

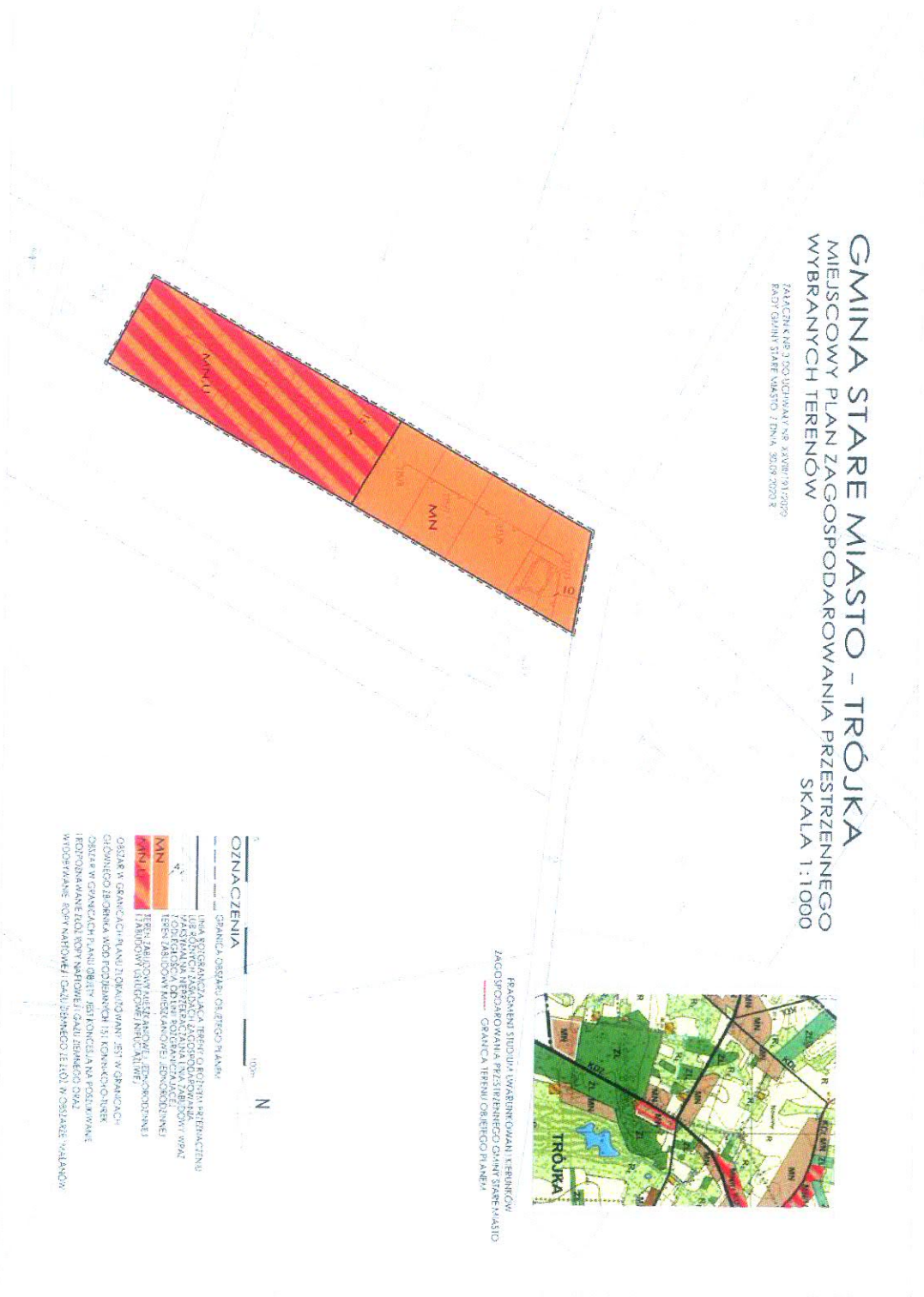


PRACOWNI STUDIU: IWARCINKO I HERBUKOW  
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE GMINY STARE MIASTO  
GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA	
—	GRANICA OSIEDLA OBIEKTÓW PAKIETU
—	LINIA WYKAZUJĄCA GRANICĘ TERENU O ROZMIARZE WYKAZANYM W PLANIE
—	WYKAZUJĄCA GRANICĘ TERENU ZAGOSPODAROWANEGO W PLANIE
—	LINIA WYKAZUJĄCA GRANICĘ TERENU ZAGOSPODAROWANEGO W PLANIE
—	LINIA WYKAZUJĄCA GRANICĘ TERENU ZAGOSPODAROWANEGO W PLANIE
—	LINIA WYKAZUJĄCA GRANICĘ TERENU ZAGOSPODAROWANEGO W PLANIE
—	WYKAZUJĄCA GRANICĘ TERENU ZAGOSPODAROWANEGO W PLANIE
—	WYKAZUJĄCA GRANICĘ TERENU ZAGOSPODAROWANEGO W PLANIE
—	WYKAZUJĄCA GRANICĘ TERENU ZAGOSPODAROWANEGO W PLANIE
—	WYKAZUJĄCA GRANICĘ TERENU ZAGOSPODAROWANEGO W PLANIE
—	WYKAZUJĄCA GRANICĘ TERENU ZAGOSPODAROWANEGO W PLANIE

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr  
XXVIII/191/2020  
Rady Gminy Stare Miasto  
z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie Gminy  
Stare Miasto





w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie Gminy Stare Miasto



RAJONOWY STARE MIASTO  
ul. Główna 16 B  
62-671 Stare Miasto

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr  
XXVIII/191/2020  
Rady Gminy Stare Miasto  
z dnia 30 września 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie Gminy  
Stare Miasto**



# GINA STARE MIASTO - ŹDŹARY

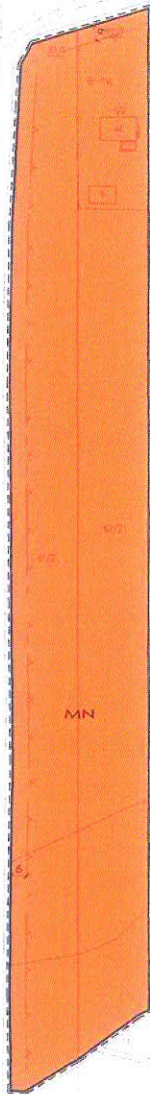
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW

SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XXVIII/191/2020  
RADY GMINY STARE MIASTO, Z DNIA 30.09.2020 R.



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE MIASTO  
----- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM



0 100m N

**OZNACZENIA**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH JASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEBIĄCALNA LINIA ZABUDOWY WRAZ Z ODLEGŁOŚCIĄ DO LINII ROZGRANICZAJĄCEJ TEREN ZABUDOWY MIEJSCOWOJĘ JEDNORÓDZINNEJ

**MN**

OBZAR W GRANICACH PLANU ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IŚI KONNY-KOŁO-TUREK

OBZAR W GRANICACH PLANU OBJĘTY JEST KONCESJĄ NA POSZUKIWANIE I ROZPOZNAWANIE ŹŁÓD ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO ORAZ WYDOBYWANIE ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO ZE ŹŁÓD W OBSZARZE "BALANÓW"

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr  
XXVIII/191/2020  
Rady Gminy Stare Miasto  
z dnia 30 września 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie Gminy  
Stare Miasto**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stare Miasto o sposobie rozpatrzenia uwag**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), Rada Gminy Stare Miasto rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Stare Miasto w sprawie braku uwag, na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr  
XXVIII/191/2020  
Rady Gminy Stare Miasto  
z dnia 30 września 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie Gminy  
Stare Miasto**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), Rada Gminy Stare Miasto rozstrzyga co następuje:

W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Stare Miasto, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

## UZASADNIENIE

### do Uchwały Nr XXVIII/191/2020 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 30 września 2020 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie Gminy Stare Miasto

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany w granicach ustalonych w Uchwale nr V/22/2019 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 31 stycznia 2019 r., Uchwale nr XXXVIII/279/2017 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 26 października 2017 r., Uchwale nr VII/50/2019 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 28 marca 2019 r., Uchwale nr VIII/56/2019 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 25 kwietnia 2019 r. i Uchwale nr XXXVIII/280/2017 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 26 października 2017 r.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 8,95 ha.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza zmiany w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania i zabudowy terenu.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) wraz dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art. 16 ust. 2 ww. ustawy. Dla sporządzenia projektu planu zastosowano mapy ewidencyjne numeryczne pozyskane z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Koninie.

Dnia 09.07.2019 r. ogłoszono w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Konińskim” o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków. Tej samej treści obwieszczenia i ogłoszenia umieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stare Miasto oraz na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w sołectwach. Wnioski do planu można było składać do dnia 05.08.2019 r.

Projekt planu przekazano Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała projekt pozytywnie. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do dalszego opiniowania oraz do uzgodnień. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie organy i instytucje wskazane w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293), art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020 roku, poz. 283 ze zmianami), art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 59) art. 30 ust.3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 r. poz. 55 ze zmianami ). Projekt planu nie wymagał innych opinii i uzgodnień.

Teren objęty planem nie wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Przeznacza się na cele nieleśne 0,6041 ha gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa, znajdujących się w granicach objętych planem na podstawie zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego decyzja DR.1.7151.24.2020.

Po zakończeniu procedury opiniowania i uzgodnień oraz wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, dnia 25.02.2020 roku ogłoszono i obwieszczono o wyłożeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie ukazało się w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Konińskim”, obwieszczenie zamieszczono także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stare Miasto, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwach.

Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu trwało w terminie od 05.03.2020 roku do 03.04.2020 roku. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 31.03.2020 roku. Uwagi do projektu można było składać do dnia 25.04.2020 roku.

Dla zachowania standardów higieniczno – sanitarnych obowiązujących w Polsce w związku ze stanem zagrożenia epidemiologicznego, ponownie wyłożono projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 22.06.2020 roku do 25.07.2020 roku. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 21.07.2020 roku. Uwagi do projektu można było składać do dnia 22.08.2020 roku. Do projektu planu nie zgłoszono uwag.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było informowane o miejscu organie, do którego należy składać wnioski oraz uwagi, a także gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Do projektu nie zgłoszono uwag.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto dla wybranych terenów spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 2- 4.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust.2 pkt 1, 2, 3:

Aktualnie dla terenu województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, nie wprowadzono jego rekomendacji i wniosków do planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Plan miejscowy spełnia wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistki i architektury, uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Teren objęty opracowaniem, w części objętej załącznikiem nr 1, znajduje się na obszarze objętym formą ochrony przyrody - obszar Natura 2000 Dyrektywa Siedliskowa PLH300009 Ostoja Nadwarciańska i obowiązują na nim przepisy ustawy o ochronie przyrody.

Teren objęty opracowaniem, w części objętej załącznikiem nr 3, nr 4, nr 5 znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - nr 151 Turek – Konin - Koło. W celu ochrony obszaru GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych

Teren objęty planem nie znajduje się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych.

Teren objęty planem nie jest zlokalizowany w obrębie udokumentowanych złóż węgla brunatnego i kruszyw naturalnych.

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

Teren objęty planem nie jest zaliczony do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Teren objęty planem znajduje się poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 4:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

W obszarze objętym planem, zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego - miejscowość Lisiec Mały stanowisko nr 5 ob. AZP 58-40/32 objęta ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 282)

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 5:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych – nie projektuje się obiektów nie spełniających tych wymogów.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 6:

Ustalenia planu nie powodują nadmiernych ograniczeń w użytkowaniu terenów. Pozwalają na inwestowanie na terenach dotąd niezabudowanych. Plan wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni. Przestrzeni objętych planem, z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze nie można wykorzystać w sposób przynoszący większe przychody dla właścicieli oraz dla gminy, niż dochody uzyskiwane z proponowanego planem przeznaczenie terenów.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 7:

Plan miejscowy spełnia wymogi prawa własności, nie wprowadza znaczących ograniczeń w możliwości aktualnego wykorzystania terenu. Jedyne ograniczenia wynikają z konieczności zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 8:

Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń mających wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 9:

Plan miejscowy spełnia potrzeby interesu publicznego. Obiekty obsługi technicznej, przez które należy rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji oraz urządzenia pomocnicze, przez które należy rozumieć ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach określonych planem funkcji i zasad zagospodarowania terenu.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 10:

Plan miejscowy spełnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na terenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 11:

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zapewniony udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było poinformowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski, było poinformowane gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz składać uwagi. Odbyła się także dyskusja publiczna. Ogłoszenia i obwieszczenia były zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej, w lokalnej prasie, na tablicach ogłoszeń, wnioski i uwagi można było składać także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 12:

W pracach nad planem, zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej, właścicielom terenów został udostępniony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 13:

Tereny objęte planem zaopatrzone są w gminną sieć wodociągową. Możliwe jest zaopatrzenie w wodę poprzez budowę przyłączy.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym interesy

zgłaszane w postaci wniosków i uwag. W opracowywanym planie wzięto pod uwagę wszystkie analizy i wnioski zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w szczególności opisane w prognozie uwarunkowania środowiska, ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska należy uwzględnić podczas opracowywania dokumentu, a także kierunki koniecznych działań w ochronie środowiska. Wzięto także pod uwagę istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu miejscowego planu. Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja planu wpłynie dodatnio na finanse gminy poprzez możliwość pobierania podatków od terenów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz od wartości inwestycji.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 4:

Plan nie powoduje zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, umożliwia wykorzystanie istniejących środków transportu publicznego, nie wpływa negatywnie na możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja zabudowy planowana jest na terenach uzbrojonych w sieć wodociągową oraz sieć elektroenergetyczną.

Ocena zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze Gminy Stare Miasto z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Plan miejscowy jest zgodny z „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stare Miasto, oceną postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzania” przyjętą Uchwałą Nr V/21/2019 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 31.01.2019 roku.

Wpływ zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze Gminy Stare Miasto na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Stare Miasto wynika, że realizacja planu nie wpłynie znacząco na budżet gminy. W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Stare Miasto, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy. Realizacja planu wiąże się z wpływami do budżetu gminy związanymi z podatkiem od nieruchomości.

Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze Gminy Stare Miasto.