

2842

UCHWAŁA Nr IX/83/2007 RADY GMINY STARE MIASTO

z dnia 30 maja 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego 2007 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 (tj. Dz.U. z 2001 r. 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 2003 r. 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, uchwala, 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 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. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia 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;
- 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 zajęta 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 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami);
- 26) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć odległość w rzucie prostopadłym 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, 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 wyłączenia 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 przeznacza 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 6 m, 25 m i 50 m 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 zieleńią;

- 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 pieszojezdnymi wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych;
 - 3) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) odstępowanie od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy niema 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 zarzucanie 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 przekąźnikowych.

§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: 1) podstawowe - grupa kategorii przeznaczenia terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów I, 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 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	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 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 północnej i północno-wschodniej granicy terenu oraz opracowania planu; 5) obowiązek ostonięcia 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 5 m wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L, a także od strony północnej i północno-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) zieleni urządzona.
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 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, oraz od strony ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW; 5) obowiązek starannego urządzenia elementów małej architektury, posadзки 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 8KDW; 6) obowiązek ostonięcia 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; 7) obowiązek wprowadzenia zieleni na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych; 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; 9) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku z elementami małej architektury; 10) dopuszcza się lokalizację budowli służących reklamie w pasie 5 m wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L.
4.	Obsługa komunikacyjna	dojazd do terenu dopuszcza się wyłącz- nie 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.	Przeznaczenie terenu: 1) podstawowe - grupa kategorii przeznaczenia terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów I; 2) uzupełniające: a) usługi II, b) parkingi, c) zieleń urządzona.	
2.	Zasady ukształtowania zabudowy:	1) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może być większa niż 11 metrów, co nie dotyczy dominanty; 2) dopuszcza się dominantę, której wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej jej części nie może przekroczyć 14 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, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW.
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 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, oraz od strony ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW; 5) obowiązek starannego urządzenia elementów małej architektury, posadzki oraz odpowiedniego oświetlenia przejściowych do obiektów zlokalizowanych wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L, oraz od strony ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW; 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; 7) obowiązek wprowadzenia zieleni na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych; 8) obowiązek wprowadzenia szpaleru drzew wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L oraz wzdłuż ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW; 9) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku z elementami małej architektury; 10) dopuszcza się lokalizację budowli służących reklamie w pasie 5 m 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 oraz ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L.

§17. Teren oznaczony symbolem 4P/U

1.	Przeznaczenie terenu: 1) podstawowe - grupa kategorii przeznaczenia terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów I, z zastrzeżeniem §13; 2) uzupełniające: a) usługi II, z zastrzeżeniem §13, b) parkingi, c) zieleń urządzona, z zastrzeżeniem §13.	
2.	Zasady ukształtowania zabudowy	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 7KDW.

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 zieleni urządzonej; 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 5 m 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.

§18. Teren oznaczony symbolem 5P/U

1.	Przeznaczenie terenu: 1) podstawowe - grupa kategorii przeznaczenia terenu tereny obiektów produkcyjnych składów, magazynów II; 1) uzupełniające: a) usługi I, b) parkingi, c) zieleni urządzonej.	
2.	Zasady ukształtowania zabudowy	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	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 zieleni urządzonej; 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 rysunku planu symbolem 6KD-L oraz ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW, a także od strony 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; 8) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni ochronnej, w tym zimozielonej, o wysokości co najmniej 3 m, wzdłuż 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 oraz wzdłuż wschodniej granicy terenu oraz opracowania planu.
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:	1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 metrów; 2) chodniki w zależności od potrzeb; 3) zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań, 4) włączenie do drogi krajowej nr 72 Łódź - Konin poza granicami opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu.

§20. Teren oznaczony symbolem 7WKD, 8KDW

1.	Przeznaczenie terenów: 1) podstawowe: ulica wewnętrzna; 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.	
2.	Zasady dotyczące zagospodarowania terenu:	1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu; 2) zieleń 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



Załącznik nr 2
do uchwały Nr IX/83/2007
Rady Gminy Stare Miasto
z dnia 30 maja 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenów położonych w miejscowości Kragola, Janowice, Zdżary

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Zgodnie z art. 17 ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz 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: Kragola, Janowice i Zdżary, Wójt Gminy Stare Miasto wyznaczył w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego terenów położonych w rejonie miejscowości: Kragola, Janowice i Zdżary do publicznego wglądu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. W trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, w terminie od 28 marca 2007 r. do 26 kwietnia 2007 r. oraz od dnia zakończenia wyłożenia, w okresie składania uwag - do dnia 11 maja 2005 r., nie zostały wniesione uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr IX/83/2007
Rady Gminy Stare Miasto
z dnia 30 maja 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenów położonych w miejscowości Kragola, Janowice, Zdżary

ROZSTRZYGNIECIE 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 dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rady Gminy Stare Miasto rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Kragola, Janowice, Zdżary przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- a) modernizacja ulic istniejących,
 - b) realizacja projektowanych ulic dojazdowych,
 - c) realizacja sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Inwestycje wymienione w pkt 1 będą współfinansowane przez inwestorów prywatnych na zasadzie lokalnych inicjatyw inwestycyjnych na warunkach określonych przez gminę oraz poprzez odpowiednie fundusze europejskie.
3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.