



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 lipca 2016 r.

Poz. 4556

UCHWAŁA NR XXIII/151/2016 RADY GMINY STARE MIASTO

z dnia 30 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji cmentarza w miejscowości Żychlin, gmina Stare Miasto

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016, poz. 778 ze zmianami) w związku z uchwałą Nr XIII/82/2015 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 3 października 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - cmentarz w miejscowości Żychlin, gmina Stare Miasto, Rada Gminy Stare Miasto uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto”, uchwalonej 26 listopada 2015 r. uchwałą nr XV/101/2015 Rady Gminy Stare Miasto, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - cmentarz w miejscowości Żychlin, gmina Stare Miasto, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Rysunek planu pt. „GMINA STARE MIASTO – ŻYCHLIN - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego skala 1:1000” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbole terenów;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wraz z odległością w metrach;
- 5) strefa sanitarna cmentarza 50 m;
- 6) strefa sanitarna cmentarza 150 m;
- 7) strefa ochrony zaewidencjonowanego stanowiska archeologicznego.

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

1. „obiekcie obsługi technicznej” - należy przez to rozumieć podziemną infrastrukturę techniczną, która służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;

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

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

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

5. „maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowana ściana projektowanego budynku lub z którą może być styczna ściana projektowanego budynku w przypadku lokalizacji nie równoległej do tej linii, 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;

6. „terenie” – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;

7. „urządzeniu pomocniczym” - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;

8. „kolumbarium” - należy przez to rozumieć rodzaj grobowca w formie ściany z niszami na urny z prochami zmarłych.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych ustaleniami planu.

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia terenu, przyporządkowując mu symbol przeznaczenia:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) ZC – teren cmentarza komunalnego;
- 4) R - teren rolny bez prawa zabudowy;
- 5) ZL - teren lasów bez prawa zabudowy;
- 6) K - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 7) KD-D – teren drogi publicznej - droga dojazdowa;
- 8) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 9) KDW-P – teren drogi wewnętrznej - parking;

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w niniejszej uchwale i w rysunku planu.

2. Budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN i U.

3. Wszelkie obiekty budowlane o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Wydziału Lotniskowego.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Obszar w granicach planu nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody i w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych.

2. Obszar w granicach planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - nr 151 Turek – Konin - Koło.

3. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

- 1) wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
- 2) odpady niebezpieczne, oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.

4. 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 utrzymaniu czystości i porządku na terenie gminy i regulaminu utrzymania czystości i porządku.

5. 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 wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składować w miejscu wskazanym przez gminę.

6. 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.

7. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, że:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN należą do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Rozdział 5.

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

§ 8. 1. W granicach terenu objętego planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 17, ob. AZP 58-40/45 pozostałości osadnictwa ludności kultury przeworskiej oraz z okresu wczesnego średniowiecza podlegające ochronie konserwatorskiej.

2. Na terenie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje wymóg postępowania zgodnie z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub 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, nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

2. Teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach Złotogórskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązują na nim przepisy ustawy o ochronie przyrody.

3. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na terenie narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej dopuszcza się podziały i łączenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem następujących zasad:

- 1) działki budowlane należy wydzielić z wytyczeniem granic prostopadłych do pasa drogowego z dopuszczeniem odchylenia 10° lub równoległe do istniejących granic, z zapewnieniem szerokości frontu działki min. 20 m i zachowania minimalnej powierzchni działki 600 m²;
- 2) przy podziale nieruchomości o mniejszej szerokości niż ustalone w pkt 1, minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż jej dotychczasowa szerokość.
- 3) dopuszcza się wydzielanie dojeżdż i dojazdów.

Rozdział 9.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U, zlokalizowanych w 50 m strefie sanitarnej cmentarza, obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz 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 i przeciwpożarowych z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) na terenach w 150,0 m strefie ochrony sanitarnej cmentarza komunalnego wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

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 biologicznych oczyszczalni ścieków 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;

3. W zakresie energii elektrycznej:

- 1) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) realizacja nowych stacji transformatorowych na terenach zabudowy usługowej;
- 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;

4. W zakresie łączności:

- 1) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- 3) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. W zakresie ogrzewania:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni przy zastosowaniu paliw nisko emisyjnych spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności;
- 2) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
- 3) zakazuje się stosowania paliw wysoko emisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie sieci gazowych:

- 1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z 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) prowadzenie projektowanych gazociągów w pasach drogowych;
- 4) dopuszcza się stawianie stacji gazowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu;
- 5) 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;

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 istniejącą drogę publiczną dojazdową oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne;

2. Potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować na nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny;

3. 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.

4. Dla terenu projektowanego cmentarza miejsca do parkowania należy realizować na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDW-P.

5. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na mieszkanie (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

6. Dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;

Rozdział 11.

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

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów

§ 16. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN obowiązuje:

- 1) dla budynków mieszkalnych dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, dachówką bitumiczną lub blachą, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 20° - 45°;
- 2) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy płaskie ze spadkiem technologicznym lub skośne o kącie nachylenia 15° - 45°;
- 3) elewacje budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych tynkowane w kolorach pastelowych lub z cegły, drewna albo kamienia;

3. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla zabudowy obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,5;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy - 10,0 m;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40 %;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki - 25 %;
 - e) preferowany prostopadły układ głównej kalenicy budynku mieszkalnego w relacji do linii zabudowy
- 2) dla budynków ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) dopuszcza się lokalizacje budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w granicach własnego terenu zgodnie z §14;
- 5) dojazd od strony istniejącej drogi publicznej dojazdowej lub drogi wewnętrznej.

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy usługowej
- 2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U obowiązuje zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem okresowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub ogrodniczej;
- 2) budowy budynków produkujących żywność, żywienia zbiorowego i z pomieszczeniami do przechowywania artykułów żywności w odległości 50 m od granicy terenu cmentarza.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia U obowiązuje:

- 1) dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, dachówką bitumiczną lub blachą, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 15° - 45° lub płaskie ze spadkiem technologicznym;
- 2) elewacje budynków w kolorach pastelowych lub z cegły, drewna albo kamienia;

4. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla zabudowy obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,5;
- b) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy - 9,0 m;
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %;
- d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki - 25 %;
- e) preferowany prostopadły układ głównej kalenicy budynku w relacji do linii zabudowy.

2) dla budynków ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w granicach własnego terenu zgodnie z §14;

4) dojazd od strony istniejącej drogi publicznej dojazdowej lub drogi wewnętrznej.

§ 18.1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. Ustala się zakaz realizacji budynków.

3. Ustala się nasadzenia zieleni niskiej o charakterze izolacyjnym.

§ 19.1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia ZC: przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza komunalnego.

2. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

- 1) powierzchnie grzebalne - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) elementy organizacji przestrzeni cmentarza i komunikacji wewnętrznej w postaci alei pieszych oraz strefy wejściowej;
- 3) zieleni urządzoną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci i urządzenia wyposażenia cmentarza i infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
- 2) lokalizację obiektów sakralnych wyłącznie w formie obiektów małej architektury;
- 3) lokalizację obiektów kolumbarii;

4. Dopuszcza się realizację budynków związanych z funkcjonowaniem cmentarza z zachowaniem następujących ustaleń:

- 1) dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, dachówką bitumiczną lub blachą, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 20° - 45°;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy - 15,0 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowana działki - 10 %;
- 6) preferowany prostopadły układ głównej kalenicy budynku w relacji do linii zabudowy;

5. Miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW-P.

§ 20. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZL: przeznaczenie podstawowe: teren lasów.

2. Na terenach lasów oznaczonych symbolem ZL należy prowadzić gospodarkę leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

4. Obsługa komunikacyjna poprzez drogę publiczną dojazdową i drogi wewnętrzne.

§ 21. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia R: przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy bez prawa zabudowy, przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zakaz realizacji budynków.

4. Obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej dojazdowej lub drogi wewnętrznej.

§ 22. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW-P przeznaczenie:

1) podstawowe: teren dróg wewnętrznych - parking;

2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KDW-P ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych (zakaz nie dotyczy obiektów łączności publicznej).

3. Ustala się zakaz realizacji budynków.

4. Obsługa komunikacyjna zjazdem z istniejącej drogi publicznej dojazdowej.

§ 23. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-D przeznaczenie:

1) podstawowe: teren dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KD-D ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych (zakaz nie dotyczy obiektów łączności publicznej).

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

4. Ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających.

§ 24. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW przeznaczenie:

1) podstawowe: teren dróg wewnętrznych;

2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KDW ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych (zakaz nie dotyczy obiektów łączności publicznej).

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 14.

Ustalenia końcowe.

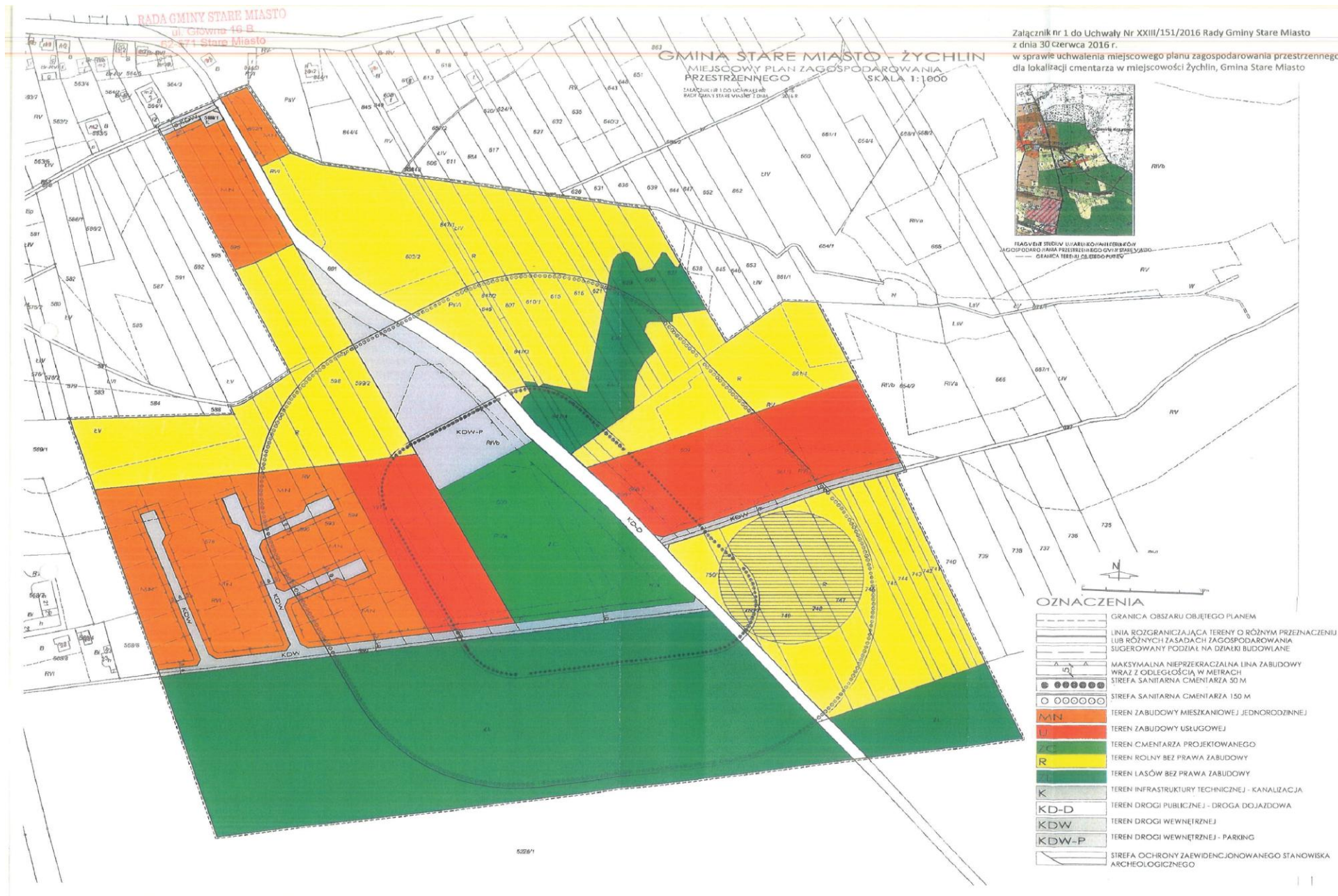
§ 26. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i U - 20%.
2. Dla pozostałych terenów objętych planem ze względu na ich przeznaczenie w planie - 0%.

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

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

I Wiceprzewodniczący Rady
Gminy
(-) Lesław Wejman



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/151/2016
Rady Gminy Stare Miasto
z dnia 30 czerwca 2016 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Gminy Stare Miasto określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania.

1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowanie,
- 3) realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej nie będą obciążały budżetu gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/151/2016

Rady Gminy Stare Miasto

z dnia 30 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778 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 dla lokalizacji cmentarza w miejscowości Żychlin, gmina Stare Miasto, do publicznego wglądu , nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.