UCHWAŁA Nr XXXVIII/226/06
Rady Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce
z dnia 27 września 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Ociążu.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku **o samorządzie gminnym** (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319), a także w związku z „Uchwałą Nr XXV/163/05 Rady Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce z dnia 1 kwietnia 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Ociążu", **Rada Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce uchwala**, co następuje:

Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. **Plan obejmuje** część obrębu Ociąż w gminie Nowe Skalmierzyce.

2. **Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu** w skali 1:2000, będący jego integralną częścią.

3. Załącznikami niniejszej uchwały są:
   1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zatytułowany: „Gmina Nowe Skalmierzyce. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Ociąż. Rysunek planu" - **załącznik nr 1**,
   2) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowe Skalmierzyce przyjętego Uchwałą Nr XV/84/99 Rady Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce z dnia 20 grudnia 1999 r. zmienionego Uchwałą Nr XXIII/146/04 Rady Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce z dnia 30 grudnia 2004 r. - **załącznik nr 2,**
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - **załącznik nr 3**,
   4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - **załącznik nr 4**.

§ 2.

1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:
   1) **granica obszaru objętego planem**, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające (o których dalej mowa w pkt 2), przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu,
   2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania**,
   3) **granica obszaru eksploracji archeologicznej,**
   4) **nieprzekraczalna linia zabudowy**,

5) **zasięg strefy wymagającej wprowadzenia zieleni izolacyjnej,**
6) **tereny o tej samej kategorii przeznaczenia oznaczone symbolami** (literowymi),
7) **numery terenów** służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny bądź propozycji bardziej szczegółowych rozwiązań, które nie są ustaleniami niniejszego planu.

3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:
1) **planie** – należy przez to rozumieć akt prawa miejscowego będący przedmiotem niniejszej uchwały,
2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także inne powszechnie obowiązujące przepisy,
3) **terenach o danej kategorii przeznaczenia** – należy przez to rozumieć zbiór terenów, o których mowa w pkt 4, oznaczonych tym samym symbolem literowym,
4) **terenie,** zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o określonych funkcjach i zasadach zagospodarowania, oznaczony odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren" został zastosowany także:
a) w zwrocie „tereny górnicze", który należy rozumieć zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego,
b) w zwrocie „powierzchnia terenów biologicznie czynnych", który należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego,
5) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu do najwyższego punktu tego obiektu,
c) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami usytuowanych na budynkach – pionową odległość od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu,
6) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki.

§ 3.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wymienione w ust. 2-4.

2. Na terenach kategorii oznaczonej symbolem „P" pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z ulicami oznaczonymi symbolem „KDZ", „KDW" i terenem oznaczonym symbolem „1KDO" należy posadzić rzędy klonów kulistych w rozstawie co 5 m, z dopuszczeniem przerw o długości do 15 m na potrzeby organizacji zjazdów z tych ulic lub z placu.

3. W zasięgu strefy wymagającej wprowadzenia zieleni izolacyjnej należy zasadzić drzewa i krzewy, które będą spełniać również funkcję ekranu przeciwakustycznego.

4. Zasadzenie zieleni, o której mowa w ust. 2 i 3, winno nastąpić:
1) w odniesieniu do rzędów drzew, o których mowa w ust. 2, zlokalizowanych na obszarze danej nieruchomości, przed oddaniem do użytkowania pierwszego budynku na tej nieruchomości,

2) przed oddaniem do użytkowania pierwszego budynku usytuowanego na terenach oznaczonych symbolami „2P" i „3P" w odległości mniejszej od 20 m od granic strefy, o której mowa w ust. 3.

§ 4.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wymienione w ust. 2-9.

2. Nakazuje się zapewnić dostęp do rowów melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację. Dopuszcza się zmianę przebiegu rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych.

3. Ewentualne uszkodzenia urządzeń melioracyjnych dokonane w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych robót ziemnych muszą być usunięte przed ich zakończeniem.

4. Wycinkę drzew innych niż owocowe nakazuje się ograniczyć do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania i względów bezpieczeństwa.

5. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska, teren oznaczony symbolem „1MP" zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami odrębnymi, dla sąsiadujących terenów, w szczególności mieszkaniowych, z zastrzeżeniem ust. 7 i 8.

7. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 6, nie dotyczy obiektów, dla których – na mocy przepisów o ochronie środowiska – można wyznaczyć „obszary ograniczonego użytkowania".

8. Dopuszcza się objęcie części lub całości terenów kategorii oznaczonych symbolami „P", „KDZ", „KDO", „KDW" strefa przemysłową, o której mowa w przepisach o ochronie środowiska.

9. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości; dotyczy to w szczególności uciążliwości wywoływanych ruchem na ulicach i drogach publicznych oraz wewnętrznych.

§ 5.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymienione w ust. 2 i 3.

2. W zasięgu oznaczonej na rysunku granicy obszaru eksploatacji archeologicznej sposób prowadzenia prac ziemnych budowlanych powinien wykluczać możliwość zniszczenia zabytków archeologicznych.

3. Cały obszar planu obejmuje się strefą archeologiczną ochrony konserwatorskiej i w związku z tym prowadzenie prac ziemnych budowlanych winno być poprzedzone zgłoszeniem do odpowiednich służb wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 6.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wymienione w ust. 2 i w innych regulacjach niniejszej uchwały, w tym w § 10.

2. Na terenach kategorii oznaczonej symbolem „KDGP" zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 7.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania wymienione w ust. 2-8 i w ustaleniach dla terenów poszczególnych kategorii zamieszczonych w rozdziale II.

2. Z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem „1KDO" lokalizacja nowych budynków, nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi oraz naziemnych budowli kubaturowych, jest dopuszczalna wyłącznie wewnątrz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. Jednokondygnacyjne obiekty budowlane z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi mogą być lokalizowane w odległości 50 m, a wielokondygnacyjne 70 m od zewnętrznej krawędzi obecnej jezdni drogi krajowej nr 25 (usytuowanej – poza krótkim odcinkiem na terenie „1KDGP" - poza granicą planu).

4. Maksymalna wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolami „1MP" i „1IT" nie może przekraczać 12 m, a na pozostałych terenach 25 m.

5. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać:

1) na terenie oznaczonym symbolem „1MP" – 3 m,
2) na nie wymienionych w pkt 1 terenach – 10 m.

6. Wysokość nowych obiektów budowlanych nie będących budynkami nie może przekraczać 70 m, z zastrzeżeniem, że obiekty budowlane o wysokości 50 m lub wyższe wymagają, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

7. Stosunek powierzchni zabudowy pod budynkami do powierzchni działki nie może przekraczać:

1) 70% powierzchni działki - na terenach kategorii oznaczonej symbolem „P",
2) 30% powierzchni działki - na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „PM" i „KDO",
3) 15% powierzchni działki - na terenie oznaczonym symbolem „1MP".

8. Zakazuje się lokalizacji nowych budynków w odległości do 3 m od górnej krawędzi cieków.

§ 8.

W granicach planu nie występują – ustalone na podstawie odrębnych przepisów – tereny i obiekty podlegające ochronie, w tym tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wymienione w ust. 2-7.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, stanowią równocześnie granice działek przewidzianych do wydzielenia, z zastrzeżeniem ust. 7.

3. Dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dla powiększenia sąsiedniej działki.

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie także innych (niż określono w ust. 3), nowych granic nieruchomości przy uwzględnieniu następujących zasad:
   1) nowy układ granic ma umożliwić obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do ulicy publicznej, w zgodzie z regulacjami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi,
   2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez **ulice wewnętrzne**, które winny umożliwiać korzystanie z nich przez wszystkich właścicieli nieruchomości, które z tą ulicą sąsiadują; w przypadku ulic obsługujących więcej niż jedną nieruchomość szerokość i inne parametry tych ulic muszą spełniać wymagania określone dla ulic publicznych co najmniej klasy dojazdowej,
   3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 2000 m^2,
   4) możliwe będzie zagospodarowanie zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów, które nie powodują pomniejszenia powierzchni dróg i ulic publicznych, oraz pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i regulacjami określonymi w przepisach odrębnych.

6. W przypadku przeprowadzania procedury scalenia i podziału nieruchomości – określonej w przepisach o gospodarce nieruchomościami - ustala się, że:
   1) minimalna szerokość frontów działek może wynosić 20 m,
   2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległej ulicy publicznej lub wewnętrznej, nie powinien być mniejszy od 60^0.

7. Dopuszcza się odstąpienie od wydzielenia działek wzdłuż linii rozgraniczających, jeżeli tereny po obu stronach linii rozgraniczającej mają służyć jednemu właścicielowi i zostać zagospodarowane w zgodzie z niniejszą uchwałą.

§ 10.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wymienione w ust. 2-11.

2. Tereny kategorii oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDGP** i **KDZ** przeznacza się na pasy dróg i ulic publicznych (istniejących i planowanych) – głównych ruchu przyspieszonego („KDGP") i zbiorczych („KDZ"), dla których określa się następujące ustalenia:
   1) tereny kategorii oznaczonej symbolem „KDGP" stanowią istniejące lub planowane fragmenty drogi krajowej nr 25 relacji: Bobolice – Bydgoszcz – Kalisz – Ostrów Wielkopolski – Oleśnica, w tym:
      a) teren o symbolu „1KDGP" stanowi fragment ww. istniejącej jednojezdniowej drogi,

b) teren o symbolu „2KDGP" stanowi obszar przeznaczony na poszerzenie ww. drogi do standardu drogi dwujezdniowej,

2) tereny oznaczone symbolami: „1KDZ" i „2KDZ" zapewniają połączenie obszaru planu z drogą powiatową nr 5309P relacji droga krajowa nr 25 – Biskupice Ołoboczne – granica gminy (Parczew),
3) ustala się minimalne szerokości pasów drogowych dróg i ulic oznaczonych symbolami:
   a) „KDGP" - zgodnie z rysunkiem planu; tereny oznaczone numerami porządkowymi: 1 i 2,
   b) „1KDZ" – 20 m,
   c) „2KDZ" – zgodnie z rysunkiem planu,
4) na terenach dróg kategorii oznaczonej symbolem „KDGP" nie dopuszcza się wprowadzania nowych sieci infrastruktury technicznej, które nie są związane z funkcjonowaniem dróg, z wyjątkiem przypadków poprzecznego ich przekraczania,
5) na terenach ulic oznaczonych symbolem „KDZ" dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną ulic,
6) jeżeli umożliwiają to lokalne warunki w ulicach kategorii oznaczonej symbolem „KDZ" należy wydzielić odrębne od jezdni pasy na prowadzenie chodników i ścieżek rowerowych,
7) wymiana ruchu samochodowego z terenów kategorii oznaczonej symbolem „KDGP" na pozostałą część obszaru planu w jego zasięgu może być realizowana wyłącznie poprzez skrzyżowanie na teren oznaczony symbolem „1KDO",
8) zjazdy z ulic kategorii oznaczonej symbolem „KDZ" należy organizować w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności poprzez minimalizację kolizji z chodnikami i ścieżkami rowerowymi,
9) zjazdy z ulic, o których mowa w pkt 8, należy urządzać za zgodą i na warunkach określonych przez właściwych zarządców,
10) minimalna powierzchnia gruntów pokrytych zielenią w drogach i ulicach oznaczonych symbolami: „2KDGP", „1KDZ" i „2KDZ" wynosi 10% powierzchni tych terenów,
11) pozostałe zasady zagospodarowania na terenach dróg i ulic, zgodnie z innymi regulacjami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

3. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDO** (teren oznaczony symbolem **1KDO**) przeznacza się dla publicznego placu (w ciągu komunikacyjnym, na który składają się odcinki ulic publicznych oznaczonych symbolami „2KDZ" i „1KDZ" oraz oznaczonej symbolem „1KDW" ulicy wewnętrznej; dla tego publicznego placu określa się następujące ustalenia:
1) dopuszcza się:
   a) zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury,
   b) poszerzenie ulic publicznych i przeprowadzanie ulic wewnętrznych według zasad określonych w ust. 4 oraz w § 9 ust. 4 pkt 2,
   c) organizowanie parkingów i miejsc postojowych dla rowerów,
   d) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w ust. 9-11,
   e) ustawianie kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów,
2) powierzchnia gruntów pokrytych zielenią nie może wynosić mniej niż 20%,
3) na obszarze łączącym odcinki ulic i dróg oznaczonych symbolami „KDGP", „KDZ" i „KDW" obowiązują odpowiednie przepisy o drogach publicznych.

4. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** (teren oznaczony symbolem **1KDW**) przeznacza się na pas ulicy wewnętrznej, dla którego określa się następujące ustalenia:
1) minimalna szerokość pasa drogowego – 20 m,
2) minimalna szerokość jezdni - 7 m,
3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,

4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, innych obiektów i urządzeń oraz zieleni w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną,
5) zakazuje się lokalizacji budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi.

5. Parametry nie oznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych winny być wystarczające dla odbywającego się po nich ruchu komunikacyjnego.

6. W odniesieniu do niezabudowanych działek przeznaczonych w niniejszym planie pod zainwestowanie, dla których przed wejściem w życie tego dokumentu nie wydano pozwolenia na budowę budynku, nie dopuszcza się usytuowania bramy wjazdowej bliżej niż 5 m od granicy pasa drogowego, w głębi działki.

7. W granicach poszczególnych nieruchomości nakazuje się zapewnić możliwość lokalizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych. Miejsca postojowe mogą być realizowane jako terenowe lub w obiektach budowlanych; ustala się następujące wymagania odnośnie minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
1) w zabudowie mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
2) w obiektach usługowych w odniesieniu do powierzchni lokali (w obiektach) i obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej, z zastrzeżeniem pkt 3:
   a) o powierzchni od 6 m^2 do 20 m^2 - 1 miejsce postojowe,
   b) o powierzchni powyżej 20 m^2, nie więcej jednak niż 50 m^2 - 2 miejsca postojowe,
   c) o powierzchni powyżej 50 m^2 - po jednym miejscu postojowym na każde rozpoczęte 50 m^2 i dodatkowo dwa miejsca postojowe, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6,
3) w obiektach handlowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2 powierzchni użytkowej, powierzchnia miejsc postojowych ma być co najmniej dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży,
4) w obiektach przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczych innych niż usługowe - co najmniej 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych na jednej zmianie.

8. Lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w ust. 7, dopuszcza się na innych nieruchomościach na obszarze planu, na których niniejszy plan to przewiduje (z wyjątkiem terenów ulic publicznych) - za zgodą ich właścicieli i w odległości nie większej niż 100 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

9. W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane:
   a) na terenie oznaczonym symbolem „1IT",
   b) w terenach ulic kategorii oznaczonych symbolami „KDZ" i „KDW" oraz publicznego placu oznaczonego symbolem „1KDO", a także nie oznaczonych na rysunku planu ulic wewnętrznych - pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcjami komunikacyjnymi i w zgodzie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o drogach publicznych, oraz innymi ustaleniami niniejszego planu,
   c) na terenach kategorii oznaczonej symbolem „KDGP" na zasadach określonych w ust. 2 pkt 4,
2) dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się teren oznaczony symbolem „1IT",
3) jeżeli umożliwiają to warunki, urządzenia towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej można również lokalizować na terenach wymienionych w pkt 1 lit. b,

4) dopuszcza się przeprowadzenie/usytuowanie nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt. 1-3 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,
5) przy projektowaniu nowych inwestycji nakazuje się - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami nakazuje się je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych oraz tytułów prawnych zainteresowanych podmiotów; sposób zagospodarowania ma umożliwiać odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w sąsiedztwie urządzeń podziemnych w miejscach i w sposób prowadzący do uszkodzenia tych urządzeń lub ograniczenia do nich dostępu.

11. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
1) zaopatrzenie w wodę ma być realizowane poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej lub z własnych ujęć; sieć wodociągowa musi być wyposażona w hydranty do zewnętrznego gaszenia pożaru,
2) ścieki bytowe lub komunalne muszą być kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej je do spełniającej odpowiednie wymogi oczyszczalni ścieków; dopuszcza się, do czasu realizacji w pobliżu systemu kanalizacyjnego, gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach i ich systematyczny wywóz do miejsc zrzutów w systemie kanalizacji sanitarnej; na obszarach wyposażonych w kanalizację sanitarną, wszystkie obiekty, w których mogą powstawać ścieki, muszą być niezwłocznie podłączone do tej kanalizacji,
3) jeżeli na obszarze planu będą wytwarzane ścieki inne niż komunalne, nakazuje się je odprowadzać do sieci, o których mowa w pkt 2, po odpowiednim oczyszczeniu i na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci,
4) wszelkie ulice, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni muszą być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych ("ażurowych") nakazuje się odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
5) wody opadowe, o których mowa w pkt 4, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, muszą być odpowiednio podczyszczone; może to być realizowane na obszarze planu lub poza jego granicami,
6) zaopatrzenie w energię elektryczną może być realizowane odpowiednio do potrzeb; więksi odbiorcy energii elektrycznej muszą zabezpieczyć możliwość lokalizacji stacji transformatorowej(-ych) na wykorzystywanych przez nich nieruchomościach; dopuszcza się inne lokalizacje, za zgodą dostawcy energii elektrycznej oraz właściciela działki, na której jest lub miałaby być zlokalizowana stacja transformatorowa,
7) zaopatrzenie w gaz - jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania gazu – może być realizowane odpowiednio do potrzeb; przyłączanie odbiorców do sieci gazowej dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach prawa energetycznego; lokalizacja wolnostojących zbiorników na gaz płynny może być dokonywana wyłącznie na działkach o powierzchni przekraczającej 1000 m^2 ,
8) telefonizacja może następować poprzez podłączenie do dostępnych systemów,

9) gromadzenie i odprowadzanie odpadów stałych nakazuje się prowadzić zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi - powszechnymi i miejscowymi; w szczególności wszystkie nieruchomości, na obszarze których mogą być wytwarzane odpady, muszą być wyposażone w urządzenia służące do gromadzenia odpadów; urządzenia te nakazuje się utrzymywać w odpowiednim stanie sanitarnym; w przypadku czasowego składowania odpadów na obszarze nieruchomości, miejsce tego składowania musi być zabezpieczone przed infiltracją odcieków do gruntu; nakazuje się zapewnić urządzenia umożliwiające selektywne gromadzenie odpadów.

§ 11.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania obszarów, wymienione w ust. 2 i 3.

2. Przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w niniejszym planie nowego przeznaczenia poszczególnych obszarów na dotychczasowe grunty rolne, dopuszcza się przeprowadzanie przez nie dróg do obsługi gruntów rolnych oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w niniejszym planie nowego przeznaczenia na terenie oznaczonym symbolem „2KDGP" dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych; obsługa komunikacyjna tych miejsc wyłącznie z ulic kategorii oznaczonych symbolami: „KDZ" i „KDW" oraz terenu oznaczonego symbolem „1KDO".

§ 12.

Na obszarze planu wprowadza się następujące regulacje odnośnie lokalizacji wymienionych niżej obiektów, w uzupełnieniu przepisów odrębnych i innych regulacji niniejszej uchwały:

1) dopuszcza się lokalizację anten i stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem „2P", w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej,
2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2,
3) na terenie oznaczonym symbolem „P" garaże mogą być realizowane w budynkach o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 100 m^2 lub na kondygnacji podziemnej.

§ 13.

1. Na obszarze planu obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze 30%, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy Nowe Skalmierzyce, bądź zbywanych na jej rzecz, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

Rozdział II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA ORAZ SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU.

§ 14.

1. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **MP** (teren oznaczony symbolem **1MP**) przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej i obiektów dla działalności gospodarczej (w tym produkcyjnej, rolniczej i usługowej), z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji obiektów, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono standardy jakości środowiska wyższe niż dla zabudowy mieszkaniowej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 4, dopuszcza się:
   1) usługi nie stanowiące działalności gospodarczej,
   2) zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury,
   3) przydomowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
   4) poszerzanie ulic publicznych i przeprowadzanie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2 oraz w § 10 ust. 5,
   5) organizowanie parkingów, miejsc postojowych dla rowerów oraz - na zasadach ustalonych w innych zapisach planu - budowę garaży,
   6) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 10.

4. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 4-6, nie może zająć łącznie więcej niż 25% powierzchni terenu.

5. Chów lub hodowla zwierząt na obszarze jednej nieruchomości nie może przekraczać 3 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

6. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 35%.

§ 15.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **PM** przeznacza się dla obiektów służących prowadzeniu działalności gospodarczej (w tym produkcyjnej i usługowej) z dopuszczeniem zachowania funkcji mieszkaniowej, z zastrzeżeniem ust. 2; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1 i 2.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji:
   1) nowej zabudowy mieszkaniowej,
   2) obiektów produkcji rolnej,
   3) obiektów wydobywania kopalin na obszarze planu,
   4) obiektów, dla których w przepisach o ochronie środowiska ustalono standardy jakości środowiska jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 4, dopuszcza się:
   1) usługi nie stanowiące działalności gospodarczej,
   2) zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury,
   3) przydomowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

4) poszerzanie ulic publicznych i przeprowadzanie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2 oraz w § 10 ust. 5,
5) organizowanie parkingów, miejsc postojowych dla rowerów oraz - na zasadach ustalonych w innych zapisach planu - budowę garaży,
6) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 10.

4. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 4-6, nie może zająć łącznie więcej niż 25% powierzchni terenu.

5. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 10%, a w przypadku występowania lokali mieszkalnych mniej niż 25%.

6. Dopuszcza się włączenie jednego lub obu terenów, o których mowa w ust. 1, do terenów kategorii oznaczonej symbolem „P" i rozciągnięcie na nie regulacji § 16.

§ 16.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **P** przeznacza się dla obiektów produkcyjnych, usługowych i innych, służących prowadzeniu działalności gospodarczej z zastrzeżeniem ust. 2; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami 1-3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji:
1) zabudowy mieszkaniowej,
2) nowych obiektów produkcji rolnej,
3) obiektów wydobywania kopalin na obszarze planu,
4) obiektów, dla których w przepisach o ochronie środowiska ustalono standardy jakości środowiska jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 4, dopuszcza się:
1) usługi nie stanowiące działalności gospodarczej, z wyjątkiem wymienionych w ust. 2 pkt 4,
2) zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury,
3) przeprowadzanie lub poszerzanie ulic publicznych i przeprowadzanie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2 oraz w § 10 ust. 5,
4) organizowanie parkingów, miejsc postojowych dla rowerów oraz - na zasadach ustalonych w innych zapisach planu - budowę garaży,
5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 10.

4. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 3-5, nie może zająć łącznie więcej niż 50% powierzchni terenu.

5. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości nie może wynosić mniej niż 10%.

§ 17.

1. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **IT** (teren oznaczony symbolem **1IT**) przeznacza się dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej takich, jak w szczególności: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, separatory wód deszczowych itp.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:
   1) ustawianie kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów,
   2) zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury,
   3) poszerzanie ulic publicznych i przeprowadzanie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2 oraz w § 10 ust. 5,
   4) organizowanie parkingów i miejsc postojowych dla rowerów.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 i 4, nie może zająć łącznie więcej niż 40% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości nie może wynosić mniej niż 10%.

Rozdział III
USTALENIA KOŃCOWE

§ 18.

Traci moc Uchwała Nr XLI/235/02 Rady Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce z dnia 11 czerwca 2002 r. w sprawie „Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Skalmierzyce w części dotyczącej miejscowości: Boczków, Gałązki Wielkie, Gostyczyna, Kotowiecko, Mączniki, Ociąż, Skalmierzyce" (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 5 sierpnia 2002 r. Nr 104, poz. 2587) w części określonej w § 1 ust. 1 pkt 6 ww. uchwały, która obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 314, 315/6, 315/7 położone w obrębie Ociąż.

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce.

§ 20.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy i Miasta
Nowe Skalmierzyce
Kazimierz Sipka