



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 listopada 2022 r.

Poz. 7995

UCHWAŁA NR LXII.544.2022 RADY GMINY I MIASTA NOWE SKALMIERZYCE

z dnia 27 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Krótkiej w Nowych Skalmierzycach oraz w rejonie ulicy Jabłonkowej w Śliwnikach w Gminie Nowe Skalmierzyce.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 559 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami), w związku z Uchwałą nr LII.417.2018 z dnia 7 sierpnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Krótkiej w Nowych Skalmierzycach oraz w rejonie ulicy Jabłonkowej w Śliwnikach w Gminie Nowe Skalmierzyce, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce” przyjętego Uchwałą Nr XV/103/08 z dnia 22 sierpnia 2008 roku ze zmianami, Rada Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Krótkiej w Nowych Skalmierzycach oraz w rejonie ulicy Jabłonkowej w Śliwnikach w Gminie Nowe Skalmierzyce, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w centralnej części gminy, o powierzchni około 38,8 ha.

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

3. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2,
- 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 - załącznik nr 3,
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynkach – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie Prawo Budowlane;
- 2) kategorii terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie i sposoby zagospodarowania oznaczone na rysunku planu określonym symbolem literowym i zdefiniowane w rozdziale II;

- 3) nieuciążliwym obiekcie lub nieuciążliwej usłudze lub nieuciążliwej działalności- należy przez to rozumieć taki obiekt, usługę lub działalność, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach;
- 4) terenie, zwanym zamiennie jednostką terenową – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, o danej kategorii terenu, oznaczoną odpowiednim symbolem terenu, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w innym znaczeniu:
 - a) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - b) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
 - c) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu” lub „użytkowania terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) w wyrażeniu „powierzchnia terenu biologicznie czynnego”, które należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 6) wysokości – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków – pionowy wymiar liczony zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionowy wymiar od poziomu gruntu do najwyższego punktu tego obiektu,
 - c) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na budynkach – pionowy wymiar od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nie przekraczającym 12°.

§ 2. 1. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego planem określająca obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie wymiarowe;
- 5) granice stref ochrony archeologicznej „A” indywidualnych stanowisk archeologicznych;
- 6) strefa ochronna obszaru kolejowego;
- 7) symbole terenów – służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku zmiany planu miejscowego oraz identyfikacji przeznaczenia terenu.

2. Za szczegółowy przebieg granic, linii rozgraniczających oraz linii zabudowy należy przyjmować:

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;
- 2) osie linii oznaczone na rysunku planu w innych przypadkach niż wymienione w pkt 1.

3. W przypadku granic i oznaczeń złożonych z linii i dodatkowych elementów graficznych (takich jak koła lub inne znaki i figury geometryczne) ich dokładny przebieg określa linia ciągła; zasadę określoną w ust. 2 stosuje się odpowiednio.

4. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a także ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Jeżeli na terenie zostały wyznaczone linie zabudowy, to lokalizacja nowych budynków naziemnych oraz rozbudowa naziemnych części istniejących budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych tymi liniami, a dla pozostałych terenów obowiązują przepisy odrębne; ustalenie to nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
 - 2) Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się wykroczenie obiektami budowlanymi na odległość do 5 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy usytuowanej na działce nr 76/12, obręb Śliwniki w strefie ochronnej obszaru kolejowego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
 - b) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
 - zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 0,3 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni tej ściany;
 - 3) Wysokość masztów, wież, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 5 m;
 - 4) Wysokość wolnostojących masztów, wież i innych podobnych budowli nie będących obiektami liniowymi:
 - a) na terenach dróg można lokalizować słupy podtrzymujące oświetlenie i inne podobne obiekty o wysokości nie przekraczającej 10 m;
 - b) na terenach nie wymienionych w lit. a) dopuszcza się wolnostojące maszty, wieże i inne podobne obiekty o wysokości nie przekraczającej 12 m;
 - 5) W odniesieniu do budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych oraz garaży i ich zespołów, dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od niej, przy uwzględnieniu ustaleń dotyczących linii zabudowy;
 - 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi brzegów cieków i zbiorników powierzchniowych;
 - 7) Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi brzegów rowów;
 - 8) Powstałe w wyniku podziału nieruchomości działki budowlane powinny mieć powierzchnie nie mniejsze niż minimalne powierzchnie działek określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek terenowych; wyżej wymieniona zasada nie dotyczy działek gruntu wydzielanych w celu dołączenia do nieruchomości przyległych, regulacji stanów prawnych nieruchomości oraz wydzielen pod sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 9) Na obszarze planu dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla określonego rodzaju przeznaczenia, zgodnych z regulacjami niniejszej uchwały;
 - 10) Ustalenia Rozdziału II określające typy dachu, nie obowiązują w odniesieniu do:
 - a) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m² i wysokości nie przekraczającej 2,2 m,
 - b) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu.
- § 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody oraz kształtowania krajobrazu:**
- 1) Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:
 - a) tereny kategorii „MN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
 - b) tereny kategorii „MN/U” zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;

- c) tereny kategorii „MW” zalicza się do terenów zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- d) tereny kategorii „ZP/US” zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
- 2) Na terenach zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających uciążliwości akustyczne poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych;
 - 3) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; działalność gospodarcza prowadzona na terenie objętym planem może być wyłącznie nieuciążliwa;
 - 4) Emisje wytwarzane przez istniejące i planowane zainwestowanie nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska;
 - 5) Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
 - 6) Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego (ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi), należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zredukowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) Tereny, na których dopuszczono zabudowę, wiążącą się z poborem wody i zrzutem ścieków, należy docelowo objąć systemami sieci wodociągowych i kanalizacyjnych;
 - 8) Należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację;
 - 9) Dopuszcza się zmianę przebiegu rowów, a także ich poszerzenie, przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych, a także nie będzie kolidowało z istniejącym i nowym zainwestowaniem.
 - 10) Dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji szczegółowej na warunkach określonych przez ich zarządcę;
 - 11) Ewentualne uszkodzenia urządzeń melioracyjnych dokonane w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych robót ziemnych muszą być usunięte przed ich zakończeniem;

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

- 1) Wyznacza się strefy ochrony archeologicznej „A” indywidualnych stanowisk archeologicznych oznaczonych numerami 1 i 2 w gminnej ewidencji zabytków Gminy i Miasto Nowe Skalmierzyce. W granicach tych stref wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają ograniczeniom i procedurom postępowania określonym w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) W razie natrafienia na obiekty archeologiczne na obszarach znajdujących się poza strefami ochrony archeologicznej w trakcie prowadzenia prac ziemnych, należy przerwać prace, teren zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby wojewódzkiego konserwatora zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratowniczych;
- 3) Na obszarze planu miejscowego nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 4) Na obszarze planu miejscowego nie występują obiekty uznane za dobra kultury współczesnej;

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 7. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) Dla terenów położonych w strefie ochronnej obszaru kolejowego o szerokości 20 m obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów, elementów

ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

- 2) Obszar planu objęty jest częściowo koncesją nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Ostrów Wielkopolski”, ważną do dnia 23.09.2046 r.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Nie wyznacza się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) W przypadku przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki:
 - dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym: 600 m²,
 - dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym: 300 m²,
 - dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w układzie szeregowym: 140 m²,
 - dla zabudowy bez funkcji mieszkaniowej: 600 m²;
 - b) minimalną szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym: 18 m,
 - dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym: 10 m,
 - dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w układzie szeregowym: 5 m,
 - dla zabudowy bez funkcji mieszkaniowej: 18m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających z drogą, z której ustalono ich obsługę komunikacyjną: 90°, z tolerancją ±20°.
- 3) Ustalone w pkt 2 lit. a) i b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni nie mniejszej niż 5 m² i szerokości frontu nie mniejszej niż 2 m.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) Na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:
 - a) usług związanych z gromadzeniem i przetwarzaniem surowców wtórnych;
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²,
 - c) kempingów i pól biwakowych;
- 2) Do czasu przeniesienia lub usunięcia istniejących linii elektroenergetycznych oraz sieci uzbrojenia podziemnego należy zachować stosowne odległości nowej zabudowy zapewniające zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych; wydzielony pas terenu ochronnego napowietrznych linii elektroenergetycznych (mierzony od rzutu poziomego ich każdego skrajnego przewodu) wynosi:
 - a) 5,0 m dla linii 15 kV,
 - b) 3,0 m dla linii 0,4 kV,
- 3) W wymienionych w pkt 2 pasach terenu wyznaczonych przez linie elektroenergetyczne, określanych jako pasy ochronne zakazuje się realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) Nie podlegają regulacjom niniejszej uchwały następujące tymczasowe obiekty budowlane:
 - a) ustawiane na danej nieruchomości jako zaplecze prowadzonych przez ten czas prac budowlanych,
 - b) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 180 dni dla innych potrzeb niż określone w lit. a.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem dróg publicznych, ustala się w oparciu o istniejące drogi publiczne, do których teren planu bezpośrednio przylega;
- 2) Nie ogranicza się lokalizacji ciągów rowerowych, pieszych i pieszo - jezdnych, o ile nie kolidują z innymi ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym;
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 2 stanowiska pracy w obiektach usług: oświatowych, opieki nad dziećmi i opieki społecznej;
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w pozostałych obiektach usługowych;
 - d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić stanowiska postojowe w ilości uzależnionej od ogólnej liczby stanowisk, obliczonej zgodnie z ustaleniami liter a) - d), nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 4) W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane mogą być realizowane na całym obszarze planu o ile nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej,
 - b) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane w pasach dróg publicznych;
 - c) jeżeli umożliwiają to warunki, urządzenia towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej można lokalizować na terenach wymienionych w pkt 4 lit. b);
 - d) w odniesieniu do terenów kategorii „E” i „K” zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określono w rozdziale II;
 - e) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej na terenach zabudowanych należy realizować jako podziemne; dopuszcza się w tym zakresie odstępstwa dla realizacji przyłączy do budynków od istniejących sieci napowietrznych do czasu ich skablowania;
 - f) 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 objekty;
 - g) przy projektowaniu nowych obiektów lub nowego zagospodarowania należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu tytułów prawnych właścicieli sieci infrastruktury technicznej;
 - h) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji.
 - i) wszystkie projektowane elementy infrastruktury technicznej należy lokalizować z zachowaniem bezpiecznych odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
- 5) Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu napowietrznych i podziemnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;

- 7) Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
- a) zaopatrzenie w wodę powinno się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej; w razie braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnego ujęcia, zgodnie z przepisami odrębnymi; należy zapewnić właściwą ilość hydrantów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ścieki komunalne powinny być kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, do czasu realizacji w pobliżu odpowiedniego systemu kanalizacyjnego, odprowadzanie ścieków do instalacji służącej do ich oczyszczania lub gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich systematyczny wywóz do miejsc zrzutów w systemie kanalizacji sanitarnej;
 - c) wody opadowe i roztopowe powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się odprowadzania wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z zastrzeżeniem lit. h oraz przy uwzględnieniu ograniczeń związanych z tymi sieciami,
 - e) zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym,
 - f) zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, przy uwzględnieniu ograniczeń związanych z tymi rozwiązaniami,
 - g) zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych źródeł ciepła; do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takimi jak: paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa, drewno) oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności,
 - h) na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie lokalnych źródeł energii, nie powodujących pogorszenia stanu środowiska, takich jak: kolektory słoneczne, panele fotowoltaiczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu, wody lub powietrza, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - i) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do gromadzenia odpadów, w tym pojemniki służące do selektywnego zbierania odpadów; w przypadku odpadów niebezpiecznych należy zapewnić zabezpieczenie środowiska gruntowo – wodnego przez zanieczyszczeniem.

§ 11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 12. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje stawka procentowa w wysokości 30% 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.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 13. 1. Tereny kategorii MN oznaczone numerami 1–15, przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zielen, w tym w ogródkach przydomowych i obiekty małej architektury;
- 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nowe budynki mieszkalne winny spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określonej w prawie budowlanym, w tym w zakresie dopuszczenia lokalizacji lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem, że może być w nim prowadzona jedynie nieuciążliwa działalność.

4. Budynki mieszkalne w układzie szeregowym można lokalizować jedynie na terenach oznaczonych symbolami: „1MN”, „2MN”, „3MN”, „5MN”, „6MN”, „7MN”, „8MN” i „9MN”.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia zabudowy budynków: gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych nie może być większa niż 60 m².

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

- 1) 600 m² - dla zabudowy w układzie wolnostojącym,
- 2) 300 m² - dla zabudowy w układzie bliźniaczym,
- 3) 140 m² - dla zabudowy w układzie szeregowym.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zabudowa:

- 1) ma być kryta dachami stromymi, o równym kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 30° do 45° lub dachami płaskimi; dopuszcza się zastosowanie innej geometrii dachu nad częścią obiektu mieszkalnego, nie przekraczającą 25% jego powierzchni zabudowy.
- 2) nie może przekraczać wysokości 6 m – dla budynków niemieszkalnych;
- 3) nie może przekraczać wysokości 8,5 m – dla budynków mieszkalnych w przypadku zastosowania dachu płaskiego;
- 4) nie może przekraczać wysokości 9,5 m – dla budynków mieszkalnych w przypadku zastosowania dachu stromego.

8. Wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki powinna wynosić:

- 1) nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 20% - na terenach oznaczonych symbolami: „4MN”, „10MN”, „11MN”, „12MN”, „13MN”, „14MN” i „15MN”;
- 2) nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 65% - na terenach oznaczonych symbolami: „1MN”, „2MN”, „3MN”, „5MN”, „6MN”, „7MN”, „8MN” i „9MN”.

9. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej powierzchni działki budowlanej niż:

- 1) 50% - na terenach oznaczonych symbolami: „4MN”, „10MN”, „11MN”, „12MN”, „13MN”, „14MN” i „15MN”;
- 2) 20% - na terenach oznaczonych symbolami: „1MN”, „2MN”, „3MN”, „5MN”, „6MN”, „7MN”, „8MN” i „9MN”.

§ 14. 1. Tereny kategorii MN/U oznaczone numerami 1–6, przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, co stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się lokalizację:

- 1) lokali mieszkalnych w obiektach usługowych lub innych przeznaczonych do prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej; w jednym obiekcie mogą znajdować się najwyżej dwa mieszkania;
- 2) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych i obiektów małej architektury;
- 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 4) parkingów i miejsc postojowych dla rowerów.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się możliwości realizacji budynków mieszkalnych w układzie szeregowym.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia zabudowy budynków: gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych nie może być większa niż 60 m².

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

- 1) 600 m² - dla zabudowy w układzie wolnostojącym,
- 2) 300 m² - dla zabudowy w układzie bliźniaczym.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zabudowa:

- 1) ma być kryta dachami stromymi, o równym kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 30° do 45° lub dachami płaskimi; dopuszcza się zastosowanie innej geometrii dachu nad częścią obiektu mieszkalnego lub usługowego, nie przekraczającą 25% jego powierzchni zabudowy.
- 2) nie może przekraczać wysokości 6 m – dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo - garażowych;
- 3) nie może przekraczać wysokości 8,5 m – dla pozostałych budynków w przypadku zastosowania dachu płaskiego;
- 4) nie może przekraczać wysokości 9,5 m – dla pozostałych budynków w przypadku zastosowania dachu stromego.

8. Wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki powinna wynosić nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 40%.

9. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. 1. Teren kategorii MW przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych i obiektów małej architektury;
- 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) parkingów i miejsc postojowych dla rowerów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia zabudowy budynków: gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych nie może być większa niż 60 m².

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zabudowa:

- 1) ma być kryta dachami stromymi, o równym kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 30° do 45° lub dachami płaskimi; dopuszcza się zastosowanie innej geometrii dachu nad częścią obiektu mieszkalnego, nie przekraczającą 25% jego powierzchni zabudowy.
- 2) nie może przekraczać wysokości 6 m – dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo - garażowych;
- 3) nie może przekraczać wysokości 9,5 m – dla pozostałych budynków w przypadku zastosowania dachu płaskiego;
- 4) nie może przekraczać wysokości 10,5 m – dla pozostałych budynków w przypadku zastosowania dachu stromego.

6. Wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki powinna wynosić nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 40%.

7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. 1. Teren kategorii U, przeznacza się dla zabudowy usługowej, co stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) lokali mieszkalnych w obiektach usługowych lub innych przeznaczonych do prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej; w jednym obiekcie mogą znajdować się najwyżej dwa mieszkania;
- 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 4) parkingów i miejsc postojowych dla rowerów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m².

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zabudowa:

- 1) ma być kryta dachami stromymi, o równym kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 30° do 45° lub dachami płaskimi; dopuszcza się zastosowanie innej geometrii dachu nad częścią obiektu nie przekraczającą 25% jego powierzchni zabudowy.
- 2) nie może przekraczać wysokości 10 m.

6. Wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki powinna wynosić nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 50%.

7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Teren kategorii ZP/US, przeznaczona się dla zieleni parkowej i usług sportu, co stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się lokalizację:

- 1) parkingów;
- 2) miejsc postojowych dla rowerów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m².

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zabudowa:

- 1) ma być kryta dachami stromymi, o równym kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 30° do 45° lub dachami płaskimi; dopuszcza się zastosowanie innej geometrii dachu nad częścią obiektu nie przekraczającą 25% jego powierzchni zabudowy.
- 2) nie może przekraczać wysokości 10 m.

6. Wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki powinna wynosić nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 20%.

7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. 1. Tereny kategorii E oznaczone numerami 1–3, przeznaczona się dla sieci, urządzeń i obiektów energetycznej infrastruktury technicznej, co stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleni i obiekty małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zabudowa:

- 1) nie może przekraczać wysokości 7 m;
- 2) ma być kryta dowolnym typem dachu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki powinna wynosić nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 60%.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. Teren kategorii K przeznacza się dla nowo projektowanych sieci, urządzeń i obiektów kanalizacyjnej infrastruktury technicznej, co stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleń i obiekty małej architektury.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zabudowa:

- 1) nie może przekraczać wysokości 7 m;
- 2) ma być kryta dowolnym typem dachu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki powinna wynosić nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 60%.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. 1. Tereny kategorii KDL oznaczone numerami 1–3 przeznacza się na drogi publiczne lokalne.

2. Dla pasów dróg, o których mowa w ust. 1 ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) 15 m - dla terenów 2KDL i 3KDL;
- 2) zmienną szerokość zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dla terenu 1KDL.

3. Tereny kategorii KDD oznaczone numerami 1-9 przeznacza się na drogi publiczne dojazdowe.

4. Dla pasów dróg, o których mowa w ust. 3 ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) 10 m - dla terenów 1KDD - 3KDD, 5KDD, 7KDD i 8KDD;
- 2) 6 m - dla terenów 4KDD, 6KDD i 9KDD;

5. Tereny kategorii KDW oznaczone numerami 1-10 przeznacza się na drogi wewnętrzne.

6. Dla pasów dróg, o których mowa w ust. 5 ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) 14 m - dla terenów 7KDW i 8KDW;
- 2) 10 m - dla terenów 1KDW - 6KDW, 9KDW i 10 KDW;

7. Szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających określone w ust. 2, 4 i 6 nie obejmują poszerzeń w szczególnych miejscach, takich jak np. skrzyżowania.

8. W obrębie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego można lokalizować, dostosowane do klasy technicznej ulicy, następujące elementy:

- 1) pasy drogowe (jezdnie);
- 2) pasy drogowe dróg, obsługujących tereny przyległe;
- 3) ciągi piesze (chodniki);
- 4) ścieżki rowerowe (w zależności od potrzeb);
- 5) zieleń izolacyjną i ozdobną;
- 6) miejsca postojowe;
- 7) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej.

9. W obrębie linii rozgraniczających drogę zabrania się lokalizowania obiektów ograniczających bezpieczeństwo ruchu. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych wymaga zgody zarządcy drogi.

10. W granicach linii rozgraniczających ulice mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi a także kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów, o ile nie stwarza to zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu drogowego i za zgodą zarządzającego.

11. Ustala się konieczność zachowania normatywnych pól widoczności na skrzyżowaniach dróg, a także wykluczenia budowy nowych zjazdów na posesje w obszarze oddziaływania skrzyżowań.

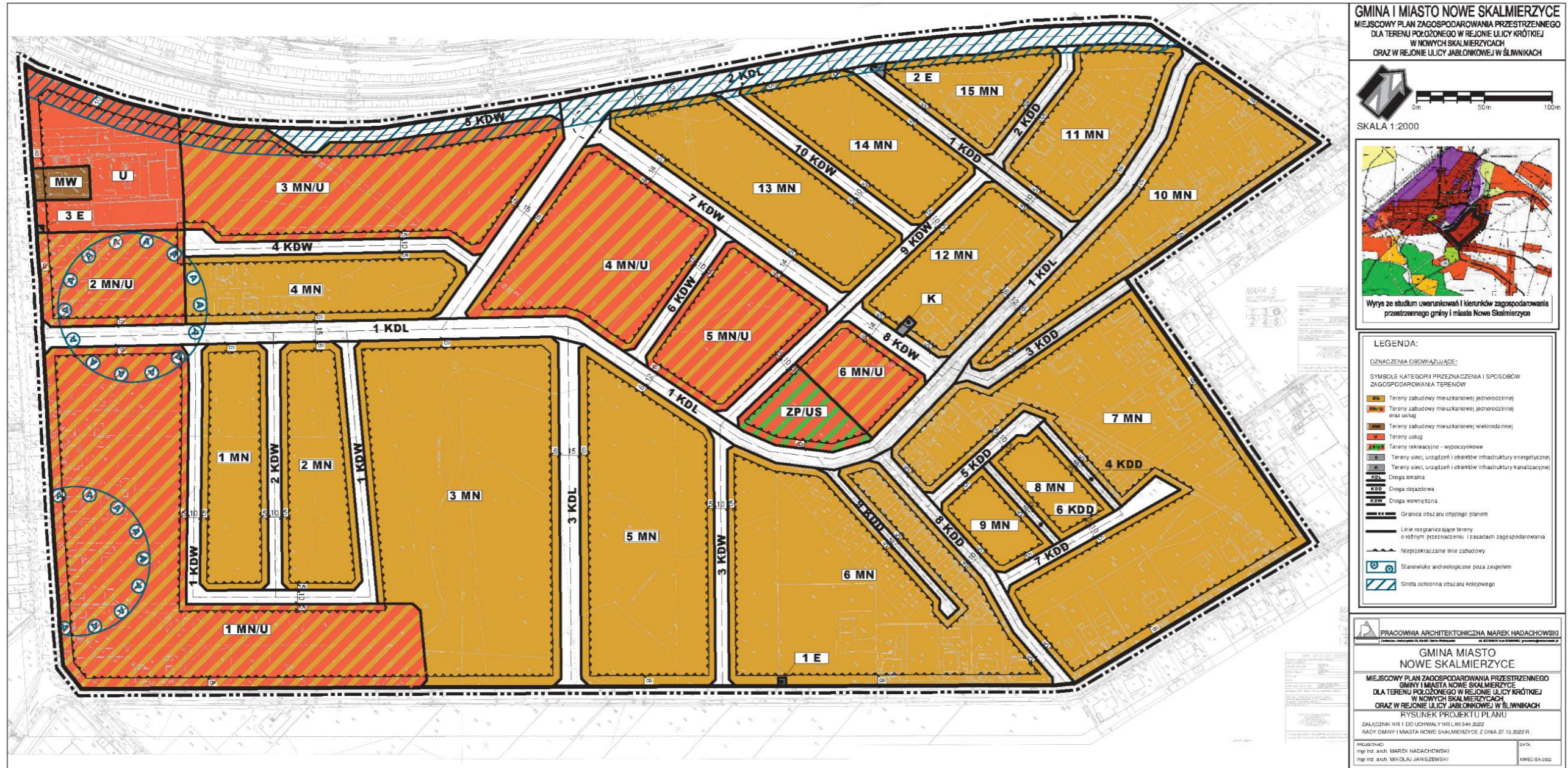
12. Nowe i modernizowane elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce.

§ 22. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce
(-) Tadeusz Orzechowski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII.544.2022
Rady Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce
z dnia 27 października 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) Rada Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce, biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce i przedłożoną Radzie Gminy i Miasta listę nieuwzględnionych uwag rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli pt.: „Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Krótkiej w Nowych Skalmierzycach oraz rejonie ulicy Jabłonkowej w Śliwnikach w gminie Nowe Skalmierzyce” stanowiącej integralną część niniejszego załącznika.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Krótkiej w Nowych Skalmierzycach oraz rejonie ulicy Jabłonkowej w Śliwnikach w gminie Nowe Skalmierzyce

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi
1.	2.	3.	4.
1.	20.01.2022	Wnoszę o: 1. Zmianę przeznaczenia obszaru działki nr 76/1 i działek sąsiednich z MN na MN/U; 2. Likwidację drogi 5KDD na działce nr 76/1; 3. Usunięcie linii zabudowy na działce nr 76/12 od strony działki należącej do PKP;	Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza w zakresie zmiany przeznaczenia obszaru działki nr 76/1 i działek sąsiednich z MN na MN/U oraz likwidacji drogi 5KDD na działce nr 76/1. Uwagę odrzuca się w części , dotyczącej usunięcia linii zabudowy na działce nr 76/12 od strony działki należącej do PKP. Jednocześnie wyjaśnia się, że określenie linii zabudowy jest jednym z ustaleń planu miejscowego dotyczącym kształtowania zabudowy, określanym obowiązkowo stosownie do przepisów wykonawczych ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dlatego nieuwzględnienie tego zagadnienia na terenie przeznaczonym pod zabudowę stanowiłoby naruszenie przepisów ww. ustawy i w konsekwencji, w dalszej perspektywie, spowodowałoby stwierdzenie nieważności uchwały w sprawie ww. planu miejscowego przez organ nadzorczy z uwagi na istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

2.	24.01.2022	<p>Wnioskuje o:</p> <p>1. Wyłączenie możliwości realizacji zabudowy szeregowej na terenie 15 MN;</p>	<p>Uwagę odrzuca się. Teren kategorii 15 MN jest przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej, natomiast nie jest możliwa realizacja na tym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie budynków szeregowych.</p>
3.	26.01.2022	<p>Wnoskujemy o:</p> <p>1. Dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo – garażowych za nieprzekraczalną linią zabudowy zlokalizowanych na terenach kategorii „10MN”, „11MN” i „12MN”, które przylegają do dróg dojazdowych „13KDD” i „16KDD” oraz wykreślenia z Rozdziału I, Ustalenia ogólne, § 2, pkt 5, słów: „przy uwzględnieniu ustaleń dotyczących linii zabudowy”;</p> <p>2. Wyznaczenie lokalizacji obszarów takich jak: skwery, place zabaw dla dzieci, zieleni publicznej na ulicach, miejsc postojowych ogólnodostępnych, itp. np. zmiana obszaru kategorii „5MN/U” w całości na ZP/US – tereny zieleni urządzonej/tereny sportu i rekreacji (ewentualnie 4MN/U), czyli obszary wyznaczone w obrębie działek gminnych nr 403/2 i 401/8, obręb Nowe Skalmierzyce. We wskazanym terenie ZP/US wnioskuje się o zakaz lokalizacji budynków;</p> <p>3. Podniesienie na obszarze całego planu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 25 %;</p> <p>4. Wyznaczenie obligatoryjnych ciągów zieleni, w pasach dróg oznaczonych jednostkami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 7KDD, 13KDD;</p> <p>5. Zwiększenie minimalnego wskaźnika miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych do 2 miejsc postojowych na lokal mieszkalny;</p> <p>6. Ograniczenie lokalizacji zabudowy szeregowej do obszarów oznaczonych nr: 7MN, 8MN, 9MN i przeznaczenia terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, pod zabudowę jednorodziną i bliźniaczą;</p>	<p>Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza w zakresie wyznaczenia na terenie planu terenu zieleni urządzonej i usług ZP/US oraz zwiększenia liczby miejsc postojowych na lokal mieszkalny.</p> <p>Uwagę odrzuca się w pozostałej części, dotyczącej:</p> <p>- dopuszczenia możliwości lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych przed nieprzekraczalną linią zabudowy na obszarach 10MN, 11MN, 12MN (linia zabudowy jest jednym z ustaleń planu miejscowego dotyczącym kształtowania zabudowy, a wyżej wymienione dopuszczenie powodowałoby istotne zaburzenie ładu przestrzennego na przedmiotowym obszarze);</p> <p>- wyznaczenia obligatoryjnie ciągów zieleni w pasach dróg: 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 7 KDD, 13 KDD (realizacja ciągów zieleni w pasach dróg jest możliwa zgodnie z ustaleniami planu, a zasadność ich lokalizowania będzie analizowana przez zarządców dróg podczas procesów ich projektowania);</p> <p>- ustalenia na obszarze całego planu wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25 % (wskaźnik zabudowy jest ustalany odrębnie dla różnych funkcji terenu, w zależności od planowanego zainwestowania, arbitralne ustalenie jednej wartości dla całego planu nie ma uzasadnienia, ze względu na istniejące już zainwestowanie oraz odmienny charakter poszczególnych funkcji terenu);</p> <p>- ograniczenia lokalizacji na obszarze planu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym do obszarów 7MN, 8MN i 9MN (na terenie objętym planem występuje już zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym, wobec czego planowana nowa zabudowa w analogicznej formie</p>

			oraz wyłącznie na terenach w pasie ulicy Jabłonkowej stanowić będzie jej naturalną kontynuację);
4.	26.01.2022	<p>Wnioskujemy o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Usunięcie możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym; 2. Zrównanie wartości procentowych powierzchni biologicznie czynnej dla kategorii przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonych jako MN, MN/U, MW i U, oraz ustalenia wartości minimum 50 % powierzchni działki; 3. Zmianę minimalnego wskaźnika miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych dla zabudowy w układzie bliźniaczym (§ 10, pkt 3, lit b), z 1 na 2 miejsca na lokal mieszkalny; 4. Zmianę sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, o których mowa w § 10 pkt 7 lit c); w projekcie planu przyjęto co do zasady odprowadzenie tych wód do sieci kanalizacji deszczowej, a jedynie dopuszczono odprowadzenie na własny teren nieutwardzony; 5. Wydłużenie w kierunku zachodnim, terenu oznaczonego jako 2 KDL, zapewniającego połączenie planowanej drogi z ul. Skalmierzycką; 	<p>Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza w zakresie zwiększenia liczby miejsc postojowych na lokal mieszkalny.</p> <p>Uwagę odrzuca się w pozostałej części, dotyczącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakazu lokalizacji na obszarze planu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym (na terenie objętym planem występuje już zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym, wobec czego planowana nowa zabudowa w analogicznej formie wyłącznie na terenach w pasie ulicy Jabłonkowej stanowić będzie jej naturalną kontynuację); - zmiany zasady dotyczącej sposobu zagospodarowania wód opadowych (ustalenie przyjęte w planie zostało przyjęte zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie); - ustalenia na obszarze całego planu wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50 % (wskaźnik zabudowy jest ustalany odrębnie dla różnych funkcji terenu, w zależności od planowanego zainwestowania, arbitralne ustalenie jednej wartości dla całego planu nie ma uzasadnienia, ze względu na istniejące już zainwestowanie oraz odmienny charakter poszczególnych funkcji terenu); - wydłużenia w kierunku zachodnim terenu oznaczonego jako 2 KDL, zapewniając połączenie planowanej drogi z ulicą Skalmierzycką (wydłużenie drogi spowodowałoby utworzenie skrzyżowania w bezpośrednim sąsiedztwie przejazdu kolejowego co wprowadzałoby istotną komplikację układu komunikacyjnego zamiast jego uporządkowania);
5.	24.06.2022	<p>Wnioskujemy o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Usunięcie możliwości zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym; 2. Zrównanie wartości procentowych powierzchni biologicznie czynnej 	<p>Uwagę odrzuca się, ponieważ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na terenie objętym planem występuje już zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym, wobec czego planowana nowa zabudowa w analogicznej formie wyłącznie na

	<p>dla kategorii przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonych jako MN, MN/U, MW, U i ZP/US, oraz ustalenia wartości minimum 50 % powierzchni działki;</p> <p>3. Zmianę sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, o których mowa w § 10pkt 7 lit. c). W projekcie planu przyjęto co do zasady odprowadzenie tych wód do sieci kanalizacji deszczowej, a jedynie dopuszczono odprowadzenie na własny teren nieutwardzony;</p> <p>4. Zmianę układu drogowego, poprzez wydłużenie w kierunku zachodnim, drogi oznaczonej obecnie jako 2 KDL, zapewniające połączenie planowanej drogi z ul. Skalmierzycką;</p>	<p>terenach w pasie ulicy Jabłonkowej stanowić będzie jej naturalną kontynuację;</p> <p>- ustalenie przyjęte w planie dotyczące zasady sposobu zagospodarowania wód opadowych zostało przyjęte zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;</p> <p>- wskaźnik zabudowy jest ustalany odrębnie dla różnych funkcji terenu, w zależności od planowanego zainwestowania, arbitralne ustalenie jednej wartości dla całego planu nie ma uzasadnienia, ze względu na istniejące już zainwestowanie oraz odmienny charakter poszczególnych funkcji terenu;</p> <p>- wydłużenia w kierunku zachodnim terenu oznaczonego jako 2 KDL, zapewniając połączenie planowanej drogi z ulicą Skalmierzycką (wydłużenie drogi spowodowałoby utworzenie skrzyżowania w bezpośrednim sąsiedztwie przejazdu kolejowego co wprowadzałoby istotną komplikację układu komunikacyjnego zamiast jego uporządkowania);</p>
--	---	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII.544. 2022
Rady Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce
z dnia 27 października 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

Rady Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce oraz zasadach ich finansowania

1. Realizacja magistralnych instalacji wodnych i kanalizacyjnych nastąpi z budżetu Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce.
2. Realizacja wydatków, o których mowa w ust. 1 nastąpi po ujęciu wiążących się z nimi inwestycji w budżecie gminy.
3. Przewiduje się możliwość pokrycia części wydatków, o których mowa w ust. 1 i 2 ze środków pochodzących z funduszy unijnych.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXII.544.2022
Rady Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce
z dnia 27 października 2022 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**