DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 sierpnia 2026 r.

Poz. 5947

UCHWAŁA NR XXXII.339.2026
RADY GMINY I MIASTA NOWE SKALMIERZYCE

z dnia 29 lipca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy i miasta Nowe Skalmierzyce.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), Rada Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy i miasta Nowe Skalmierzyce, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce" uchwalonego Uchwałą Nr XV/103/08 z dnia 22 sierpnia 2008 r. ze zmianami.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem planu".

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik graficzny, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy i miasta Nowe Skalmierzyce" wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce – w skali 1:2000 – załącznik nr 1 (arkusze 1-20);

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;

2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty oraz urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;

6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;

6) obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;

7) granica strefy „W" archeologicznej ochrony konserwatorskiej;

8) stanowiska archeologiczne;

9) zieleń izolacyjna.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Biskupice Ołoboczne:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, 1.10MN-U, 1.11MN-U, 1.12MN-U, 1.13MN-U, 1.14MN-U, 1.15MN-U, 1.16MN-U, 1.17MN-U, 1.18MN-U, 1.19MN-U, 1.20MN-U, 1.21MN-U, 1.22MN-U, 1.23MN-U, 1.24MN-U, 1.25MN-U, 1.26MN-U, 1.27MN-U, 1.28MN-U, 1.29MN-U, 1.30MN-U, 1.31MN-U, 1.32MN-U, 1.33MN-U, 1.34MN-U, 1.35MN-U, 1.36MN-U, 1.37MN-U, 1.38MN-U, 1.39MN-U, 1.40MN-U, 1.41MN-U, 1.42MN-U, 1.43MN-U, 1.44MN-U, 1.45MN-U, 1.46MN-U, 1.47MN-U, 1.48MN-U, 1.49MN-U, 1.50MN-U, 1.51MN-U, 1.52MN-U, 1.53MN-U, 1.54MN-U, 1.55MN-U, 1.56MN-U, 1.57MN-U, 1.58MN-U, 1.59MN-U, 1.60MN-U, 1.61MN-U, 1.62MN-U, 1.63MN-U, 1.64MN-U, 1.65MN-U, 1.66MN-U, 1.67MN-U, 1.68MN-U, 1.69MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM, 1.5RZM, 1.6RZM, 1.7RZM, 1.8RZM, 1.9RZM, 1.10RZM, 1.11RZM, 1.12RZM, 1.13RZM, 1.14RZM, 1.15RZM, 1.16RZM, 1.17RZM, 1.18RZM, 1.19RZM, 1.20RZM, 1.21RZM, 1.22RZM, 1.23RZM, 1.24RZM, 1.25RZM, 1.26RZM, 1.27RZM, 1.28RZM, 1.29RZM, 1.30RZM, 1.31RZM, 1.32RZM, 1.33RZM, 1.34RZM, 1.35RZM, 1.36RZM, 1.37RZM, 1.38RZM, 1.39RZM, 1.40RZM, 1.41RZM, 1.42RZM, 1.43RZM, 1.44RZM, 1.45RZM, 1.46RZM, 1.47RZM, 1.48RZM, 1.49RZM, 1.50RZM, 1.51RZM, 1.52RZM, 1.53RZM, 1.54RZM, 1.55RZM, 1.56RZM, 1.57RZM, 1.58RZM, 1.59RZM, 1.60RZM, 1.61RZM, 1.62RZM, 1.63RZM, 1.64RZM, 1.65RZM, 1.66RZM, 1.67RZM,

c) tereny usług oznaczone symbolami 1.1U, 1.2U, 1.3U,

d) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 1.1US,

e) tereny usług lub produkcji oznaczone symbolami 1.1U-P, 1.2U-P, 1.3U-P, 1.4U-P, 1.5U-P,

f) tereny lasu oznaczone symbolami 1.1L, 1.2L,

g) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 1.1KDZ, 1.2KDZ, 1.3KDZ, 1.4KDZ,

h) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 1.1KDL, 1.2KDL, 1.3KDL, 1.4KDL, 1.5KDL, 1.6KDL, 1.7KDL, 1.8KDL, 1.9KDL, 1.10KDL, 1.11KDL,

i) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.4KDD, 1.5KDD,

j) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 1.9KR, 1.10KR, 1.11KR, 1.12KR, 1.13KR, 1.14KR, 1.15KR, 1.16KR, 1.17KR, 1.18KR, 1.19KR, 1.20KR, 1.21KR, 1.22KR, 1.23KR, 1.24KR, 1.25KR, 1.26KR, 1.27KR, 1.28KR, 1.29KR, 1.30KR, 1.31KR;

2) w granicach obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Biskupice i Boczków:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 2.1MN-U, 2.2MN-U, 2.3MN-U, 2.4MN-U, 2.5MN-U, 2.6MN-U, 2.7MN-U, 2.8MN-U, 2.9MN-U, 2.10MN-U, 2.11MN-U, 2.12MN-U, 2.13MN-U, 2.14MN-U, 2.15MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM, 2.8RZM, 2.9RZM, 2.10RZM, 2.11RZM, 2.12RZM, 2.13RZM,

c) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 2.1KDZ,

d) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 2.1KDL, 2.2KDL, 2.3KDL, 2.4KDL,

e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR;

3) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Chotów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 3.1MN-U,

3.2MN-U, 3.3MN-U, 3.4MN-U, 3.5MN-U, 3.6MN-U, 3.7MN-U, 3.8MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM, 3.7RZM, 3.8RZM, 3.9RZM, 3.10RZM, 3.11RZM,

c) teren usług oznaczony symbolem 3.1U,

d) teren drogi głównej oznaczony symbolem 3.1KDG,

e) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 3.1KDZ,

f) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 3.1KDL, 3.2KDL,

g) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 3.1KR, 3.2KR, 3.3KR, 3.4KR;

4) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Droszew – tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM;

5) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Fabianów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 5.1MN-U,

5.2MN-U, 5.3MN-U, 5.4MN-U, 5.5MN-U, 5.6MN-U, 5.7MN-U, 5.8MN-U, 5.9MN-U, 5.10MN-U, 5.11MN-U, 5.12MN-U, 5.13MN-U, 5.14MN-U, 5.15MN-U, 5.16MN-U, 5.17MN-U, 5.18MN-U, 5.19MN-U, 5.20MN-U, 5.21MN-U, 5.22MN-U, 5.23MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 5.1RZM, 5.2RZM, 5.3RZM, 5.4RZM, 5.5RZM, 5.6RZM, 5.7RZM, 5.8RZM, 5.9RZM, 5.10RZM, 5.11RZM, 5.12RZM, 5.13RZM, 5.14RZM, 5.15RZM, 5.16RZM, 5.17RZM, 5.18RZM, 5.19RZM, 5.20RZM, 5.21RZM, 5.22RZM, 5.23RZM, 5.24RZM, 5.25RZM, 5.26RZM,

c) teren usług edukacji oznaczony symbolem 5.1UE,

d) teren usług lub produkcji oznaczony symbolem 5.1U-P,

e) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem 5.1IE,

f) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 5.1KDZ, 5.2KDZ,

g) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 5.1KDL, 5.2KDL, 5.3KDL, 5.4KDL,

h) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 5.1KR, 5.2KR, 5.3KR, 5.4KR, 5.5KR, 5.6KR, 5.7KR, 5.8KR, 5.9KR, 5.10KR, 5.11KR, 5.12KR, 5.13KR, 5.14KR, 5.15KR, 5.16KR,

i) tereny komunikacji kolejowej oznaczone symbolami 5.1KKK, 5.2KKK,

j) teren drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej oznaczony symbolem 5.1KDL-KKK;

6) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Gałązki Małe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 6.4MN-U, 6.5MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM, 6.5RZM, 6.6RZM, 6.7RZM, 6.8RZM, 6.9RZM, 6.10RZM, 6.11RZM, 6.12RZM, 6.13RZM, 6.14RZM, 6.15RZM,

c) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 6.1KDZ,

d) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 6.1KDL, 6.2KDL, 6.3KDL,

e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 6.1KR, 6.2KR, 6.3KR;

7) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Gałązki Wielkie:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U, 7.4MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 7.6RZM, 7.7RZM, 7.8RZM, 7.9RZM, 7.10RZM, 7.11RZM, 7.12RZM, 7.13RZM, 7.14RZM, 7.15RZM, 7.16RZM, 7.17RZM, 7.18.RZM, 7.19RZM,

c) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 7.1KDZ,

d) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 7.1KDL, 7.2KDL,

e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 7.1KR, 7.2KR, 7.3KR;

8) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Gniazdów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 8.1MN-U, 8.2MN-U, 8.3MN-U, 8.4MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM,

c) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 8.1KDZ, 8.2KDZ;

9) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Gostyczyna:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 9.1MN-U, 9.2MN-U, 9.3MN-U, 9.4MN-U, 9.5MN-U, 9.6MN-U, 9.7MN-U, 9.8MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 9.6RZM, 9.7RZM, 9.8RZM, 9.9RZM,

c) teren drogi głównej oznaczony symbolem 9.1KDG,

d) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 9.1KDL, 9.2KDL;

10) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Kościuszków:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 10.1MN-U, 10.2MN-U, 10.3MN-U, 10.4MN-U, 10.5MN-U, 10.6MN-U, 10.7MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 10.5RZM, 10.6RZM, 10.7RZM, 10.8RZM, 10.9RZM, 10.10RZM, 10.11RZM, 10.12RZM, 10.13RZM, 10.14RZM, 10.15RZM, 10.16RZM, 10.17RZM, 10.18RZM, 10.19RZM, 10.20RZM, 10.21RZM,

c) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 10.1US,

d) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 10.1KDZ, 10.2KDZ, 10.3KDZ,

e) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 10.1KDL, 10.2KDL, 10.3KDL,

f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 10.1KR, 10.2KR, 10.3KR, 10.4KR, 10.5KR, 10.6KR, 10.7KR, 10.8KR, 10.9KR, 10.10KR, 10.11KR;

11) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Leziona:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 11.1MN-U, 11.2MN-U, 11.3MN-U, 11.4MN-U, 11.5MN-U, 11.6MN-U, 11.7MN-U, 11.8MN-U, 11.9MN-U, 11.10MN-U, 11.11MN-U, 11.12MN-U, 11.13MN-U, 11.14MN-U, 11.15MN-U, 11.16MN-U, 11.17MN-U, 11.18MN-U, 11.19MN-U, 11.20MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.7RZM, 11.8RZM, 11.9RZM, 11.10RZM, 11.11RZM, 11.12RZM, 11.13RZM, 11.14RZM, 11.15RZM, 11.16RZM, 11.17RZM, 11.18RZM, 11.19RZM, 11.20RZM, 11.21RZM, 11.22RZM, 11.23RZM, 11.24RZM, 11.25RZM,

c) teren usług lub produkcji oznaczony symbolem 11.1U-P,

d) teren telekomunikacji oznaczony symbolem 11.1IT,

e) teren drogi głównej oznaczony symbolem 11.1KDG,

f) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 11.1KDZ, 11.2KDZ, 11.3KDZ,

g) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 11.1KDL, 11.2KDL, 11.3.KDL,

h) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 11.1KR, 11.2KR, 11.3KR, 11.4KR, 11.5KR, 11.6KR, 11.7KR;

12) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Mączniki:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej oznaczony symbolem 12.1MNS,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 12.1MN-U, 12.2MN-U, 12.3MN-U, 12.4MN-U, 12.5MN-U, 12.6MN-U,

c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM, 12.4RZM, 12.5RZM, 12.6RZM,

d) teren usług oznaczony symbolem 12.1U,

e) tereny elektroenergetyki oznaczone symbolami 12.1IE, 12.2IE,

f) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 12.1KDZ,

g) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 12.1KDL, 12.2KDL,

h) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 12.1KR, 12.2KR, 12.3KR;

13) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Ociąż:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 13.1MN-U, 13.2MN-U, 13.3MN-U, 13.4MN-U, 13.5MN-U, 13.6MN-U, 13.7MN-U, 13.8MN-U, 13.9MN-U, 13.10MN-U, 13.11MN-U, 13.12MN-U, 13.13MN-U, 13.14MN-U, 13.15MN-U, 13.16MN-U, 13.17MN-U, 13.18MN-U, 13.19MN-U, 13.20MN-U, 13.21MN-U, 13.22MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 13.1RZM, 13.2RZM, 13.3RZM, 13.4RZM, 13.5RZM, 13.6RZM, 13.7RZM, 13.8RZM, 13.9RZM, 13.10RZM, 13.11RZM, 13.12RZM, 13.13RZM, 13.14RZM, 13.15RZM, 13.16RZM, 13.17RZM, 13.18RZM, 13.19RZM, 13.20RZM,

c) teren usług oznaczony symbolem 13.1U,

d) tereny usług lub produkcji oznaczone symbolami 13.1U-P, 13.2U-P,

e) tereny lasu oznaczone symbolami 13.1L, 13.2L,

f) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 13.1KDZ,

g) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 13.1KDL,

h) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 13.1KR, 13.2KR, 13.3KR, 13.4KR, 13.5KR, 13.6KR, 13.7KR, 13.8KR, 13.9KR;

14) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Osiek:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 14.1MN-U, 14.2MN-U, 14.3MN-U, 14.4MN-U, 14.5MN-U, 14.6MN-U, 14.7MN-U, 14.8MN-U, 14.9MN-U, 14.10MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 14.1RZM, 14.2RZM, 14.3RZM, 14.4RZM, 14.5RZM, 14.6RZM, 14.7RZM, 14.8RZM, 14.9RZM, 14.10RZM, 14.11RZM, 14.12RZM,

c) teren usług lub produkcji oznaczony symbolem 14.1U-P,

d) teren lasu oznaczony symbolem 14.1L,

e) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 14.1KDL,

f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 14.1KR, 14.2KR, 14.3KR, 14.4KR;

15) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Skalmierzyce:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 15.1MN-U, 15.2MN-U, 15.3MN-U, 15.4MN-U, 15.5MN-U, 15.6MN-U, 15.7MN-U, 15.8MN-U, 15.9MN-U, 15.10MN-U, 15.11MN-U, 15.12MN-U, 15.13MN-U, 15.14MN-U, 15.15MN-U, 15.16MN-U, 15.17MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 15.1RZM, 15.2RZM, 15.3RZM,

c) teren usług oznaczony symbolem 15.1U,

d) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem 15.1IE,

e) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 15.1ZN,

f) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 15.1KDL, 15.2KDL, 15.3KDL, 15.4KDL, 15.5KDL, 15.6KDL,

g) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 15.1KDD, 15.2KDD,

h) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 15.1KR, 15.2KR, 15.3KR, 15.4KR, 15.5KR, 15.6KR, 15.7KR, 15.8KR, 15.9KR, 15.10KR, 15.11KR,

16) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Strzegowa:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.3MN-U, 16.4MN-U, 16.5MN-U, 16.6MN-U, 16.7MN-U, 16.8MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 16.1RZM, 16.2RZM,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 16.1KR;

17) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Śliwniki:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 17.1MN-U, 17.2MN-U, 17.3MN-U, 17.4MN-U, 17.5MN-U, 17.6MN-U, 17.7MN-U, 17.8MN-U, 17.9MN-U, 17.10MN-U, 17.11MN-U, 17.12MN-U, 17.13MN-U, 17.14MN-U, 17.15.MN-U, 17.16MN-U, 17.17MN-U, 17.18MN-U, 17.19MN-U, 17.20MN-U, 17.21MN-U, 17.22MN-U, 17.23MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 17.1RZM, 17.2RZM, 17.3RZM, 17.4RZM, 17.5RZM, 17.6RZM, 17.7RZM, 17.8RZM, 17.9RZM, 17.10RZM, 17.11RZM, 17.12RZM, 17.13RZM, 17.14RZM, 17.15RZM,

c) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 17.1KDZ,

d) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 17.1KDL, 17.2KDL, 17.3KDL,

e) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 17.1KDD, 17.2KDD, 17.3KDD,

f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 17.1KR, 17.2KR, 17.3KR, 17.4KR, 17.5KR, 17.6KR;

18) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Śmiłów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 18.1MN-U, 18.2MN-U, 18.3MN-U, 18.4MN-U, 18.5MN-U, 18.6MN-U, 18.7MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 18.1RZM, 18.2RZM, 18.3RZM, 18.4RZM, 18.5RZM, 18.6RZM, 18.7RZM, 18.8RZM, 18.9RZM, 18.10RZM,

c) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 18.1KDZ, 18.2KDZ, 18.3KDZ,

d) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 18.1KDL,

e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 18.1KR;

19) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Trkusów - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 19.1MN-U,

20) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Węgry:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 20.1MN-U, 20.2MN-U, 20.3MN-U, 20.4MN-U, 20.5MN-U, 20.6MN-U, 20.7MN-U, 20.8MN-U, 20.9MN-U, 20.10MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 20.1RZM, 20.2RZM, 20.3RZM, 20.4RZM, 20.5RZM, 20.6RZM, 20.7RZM, 20.8RZM, 20.9RZM, 20.10RZM, 20.11RZM, 20.12RZM, 20.13RZM, 20.14RZM, 20.15RZM, 20.16RZM, 20.17RZM, 20.18RZM, 20.19RZM, 20.20RZM, 20.21RZM, 20.22RZM, 20.23RZM, 20.24RZM, 20.25RZM, 20.26RZM, 20.27RZM, 20.28RZM, 20.29RZM,

c) teren usług lub produkcji oznaczony symbolem 20.1U-P,

d) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 20.1KDZ, 20.2KDZ,

e) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 20.1KDL, 20.2KDL, 20.3KDL, 20.4KDL, 20.5KDL, 20.6KDL, 20.7KDL, 20.8KDL, 20.9KDL, 20.10KDL, 20.11KDL, 20.12KDL, 20.13KDL, 20.14KDL, 20.15KDL, 20.16KDL,

f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 20.1KR, 20.2KR, 20.3KR.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:

a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,

b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,

c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,

d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nieograniczający widoczności i czytelności oznakowania dla uczestników ruchu drogowego;

2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

4) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MNS, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN-U, RZM, U, UE, US z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) w zakresie ochrony gruntów i wód:

a) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów,

b) dopuszczenie zachowania istniejących i lokalizacji nowych zbiorników wodnych;

4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:

- MNS jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- UE jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

b) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;

6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;

7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,

b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w zakresie ochrony zabytków:

a) strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą dwór i park krajobrazowy wraz ze strefą ochrony widokowej wpisany do rejestru zabytków, w której obowiązuje:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji inwestycji,
- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na wszelkie prace budowlane przy obiekcie zabytkowym i na obszarze zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków;

b) ochronę obiektu i obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi – dwór i park krajobrazowy wraz ze strefą ochrony widokowej, nr rej. 459/A z dnia 27 czerwca 1989 r.,

c) ochronę obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków:

- dom mieszkalny, ul. Skalmierzycka 39, Boczków,
- dom mieszkalny, ul. Skalmierzycka 41, Boczków,
- dom mieszkalny, ul. Skalmierzycka 47, Boczków,
- dom w zespole dworskim, 19, Gałązki Wielkie,
- dom mieszkalny, 2, Kościuszków,
- dom mieszkalny, 49, Leziona,
- dom katolicki, ul. Wiejska 6, Ociąż,
- figura przydrożna Matki Boskiej, ul. Wiejska, Ociąż,
- dom mieszkalny, ul. Bursztynowa 18, Węgry,
- figura przydrożna Matki Boskiej, ul. Bursztynowa - Wierzbowa, Węgry;

d) dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków:

- nakaz zachowania lub odtworzenia bryły budynku, w szczególności obrysu zewnętrznego, wysokości i kształtu dachu,
- nakaz zachowania rozplanowania elewacji zewnętrznych, w tym w szczególności głównych wejść do budynku, układu otworów okiennych i drzwiowych oraz głównych podziałów ukształtowania elewacji,
- nakaz zachowania kolorystki elewacji zewnętrznych i dachu,
- zakaz zastosowania blachy imitującej dachówkę lub gontu papowego jako pokrycia dachu,
- nakaz dostosowania nowoprojektowanej zabudowy, w zakresie wysokości i powierzchni zabudowy do obiektów zabytkowych;

2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

a) strefę „W" archeologicznej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji inwestycji,

b) ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

- Biskupice Ołoboczne – stanowisko archeologiczne nr 68-37/73, numer stanowiska w miejscowości: 11, punkt osadniczy, (kultura polska – wczesne średniowiecze),
- Biskupice Ołoboczne – stanowisko archeologiczne nr 68-37/74, numer stanowiska w miejscowości: 12, punkt osadniczy, (kultura przeworska),
- Biskupice Ołoboczne – stanowisko archeologiczne nr 68-37/113, numer stanowiska w miejscowości: 21, punkt osadniczy, (kultura łużycka – wczesny okres lateński),
- Biskupice Ołoboczne – stanowisko archeologiczne nr 68-37/103, numer stanowiska w miejscowości: 22, osada (kultura przeworska), punkt osadniczy (wczesne średniowiecze), punkt osadniczy (kultura polska - okres późnego średniowiecza),
- Biskupice Ołoboczne – stanowisko archeologiczne nr 68-37/128, numer stanowiska w miejscowości: 26, osada (kultura przeworska), punkt osadniczy (kultura prapolska),
- Biskupice Ołoboczne – stanowisko archeologiczne nr 68-37/132, numer stanowiska w miejscowości: 29, punkt osadniczy (kultura przeworska),
- Boczków – stanowisko archeologiczne nr 67-38/5, numer stanowiska w miejscowości: 2, punkt osadniczy, (pradzieje),

- Chotów – stanowisko archeologiczne nr 68-38/47, numer stanowiska w miejscowości: 1, punkt osadniczy, (kultura przeworska), punkt osadniczy, (kultura polska – późne średniowiecze),
- Chotów – stanowisko archeologiczne nr 68-38/48, numer stanowiska w miejscowości: 2, punkt osadniczy, (kultura polska – wczesne średniowiecze), punkt osadniczy, (kultura polska – późne średniowiecze),
- Chotów – stanowisko archeologiczne nr 68-38/49, numer stanowiska w miejscowości: 3, punkt osadniczy, (kultura przeworska),
- Chotów – stanowisko archeologiczne nr 68-38/92, numer stanowiska w miejscowości: 7, punkt osadniczy, (kultura polska – późne średniowiecze), punkt osadniczy, (kultura polska – okres nowożytni),
- Chotów – stanowisko archeologiczne nr 68-38/95, numer stanowiska w miejscowości: 10, punkt osadniczy, (kultura polska – późne średniowiecze),
- Fabianów – stanowisko archeologiczne nr 67-37/42, numer stanowiska w miejscowości: 11, punkt osadniczy, (kultura przeworska – okres rzymski), punkt osadniczy, (kultura polska – wczesne średniowiecze),
- Gałązki Małe – stanowisko archeologiczne nr 66-37/90, numer stanowiska w miejscowości: 1, punkt osadniczy, (kultura przeworska – okres rzymski), punkt osadniczy, (kultura polska – okres nowożytny),
- Gniazdów - stanowisko archeologiczne nr 67-38/49, numer stanowiska w miejscowości: 1, punkt osadniczy, (pradzieje),
- Gostyczyna – stanowisko archeologiczne nr 68-38/158, numer stanowiska w miejscowości: 28, punkt osadniczy, (kultura przeworska),
- Kościuszków – stanowisko archeologiczne nr 67-37/24, numer stanowiska w miejscowości: 1, punkt osadniczy, (kultura polska – wczesne średniowiecze),
- Kościuszków – stanowisko archeologiczne nr 67-37/25, numer stanowiska w miejscowości: 2, punkt osadniczy, (kultura świderska – epoka kamienia : paleolit),
- Kościuszków – stanowisko archeologiczne nr 67-37/72, numer stanowiska w miejscowości: 10, punkt osadniczy, (kultura polska – wczesne średniowiecze),
- Kościuszków – stanowisko archeologiczne nr 67-37/89, numer stanowiska w miejscowości: 27, punkt osadniczy, (kultura przeworska – okres rzymski), punkt osadniczy, (kultura polska - wczesne średniowiecze), punkt osadniczy, (kultura polska – okres średniowiecza),
- Kościuszków – stanowisko archeologiczne nr 67-37/90, numer stanowiska w miejscowości: 28, punkt osadniczy, (kultura przeworska – okres rzymski), punkt osadniczy, (kultura polska - wczesne średniowiecze), punkt osadniczy, (kultura polska – okres średniowiecza),
- Leziona – stanowisko archeologiczne nr 68-38/117, numer stanowiska w miejscowości: 3, punkt osadniczy, (kultura przeworska – okres rzymski), punkt osadniczy, (kultura polska – okres średniowiecza),
- Leziona – stanowisko archeologiczne nr 68-38/160, numer stanowiska w miejscowości: 11, punkt osadniczy, (kultura przeworska – okres rzymski), punkt osadniczy, (kultura polska – okres nowożytny),
- Leziona – stanowisko archeologiczne nr 68-38/163, numer stanowiska w miejscowości: 14, punkt osadniczy, (kultura polska – okres nowożytny),
- Mączniki – stanowisko archeologiczne nr 67-38/12, numer stanowiska w miejscowości: 2, punkt osadniczy, (kultura łużycka), punkt osadniczy, (pradzieje),
- Mączniki – stanowisko archeologiczne nr 67-38/13, numer stanowiska w miejscowości: 3, punkt osadniczy, (kultura przeworska), punkt osadniczy, (pradzieje),
- Mączniki – stanowisko archeologiczne nr 67-38/14, numer stanowiska w miejscowości: 4, punkt osadniczy, (pradzieje),

- Ociąż – stanowisko archeologiczne nr 67-37/65, numer stanowiska w miejscowości: 14, punkt osadniczy, (kultura polska - wczesne średniowiecze),
- Osiek – stanowisko archeologiczne nr 68-39/27, numer stanowiska w miejscowości: 13, punkt osadniczy, (kultura łużycka – epoka brązu), punkt osadniczy, (kultura polska – późne średniowiecze),
- Skalmierzyce – stanowisko archeologiczne nr 68-37/102, numer stanowiska w miejscowości: 1, osada, (kultura przeworska), punkt osadniczy, (kultura polska – późne średniowiecze),
- Skalmierzyce – stanowisko archeologiczne nr 68-37/103, numer stanowiska w miejscowości: 2, osada, (kultura przeworska), punkt osadniczy, (kultura polska – późne średniowiecze),
- Skalmierzyce – stanowisko archeologiczne nr 68-37/104, numer stanowiska w miejscowości: 28, punkt osadniczy, (kultura polska – wczesne średniowiecze), punkt osadniczy, (kultura polska – późne średniowiecze),
- Skalmierzyce – stanowisko archeologiczne nr 68-37/105, numer stanowiska w miejscowości: 2, punkt osadniczy, (kultura przeworska – okres rzymski), punkt osadniczy, (kultura polska - wczesne średniowiecze),
- Skalmierzyce – stanowisko archeologiczne nr 68-37/107, numer stanowiska w miejscowości: 29, punkt osadniczy, (kultura przeworska – okres rzymski), punkt osadniczy, (kultura polska - późne średniowiecze),
- Skalmierzyce – stanowisko archeologiczne nr 68-37/109, numer stanowiska w miejscowości: 31, osada, (kultura przeworska),
- Skalmierzyce – stanowisko archeologiczne nr 68-37/111, numer stanowiska w miejscowości: 32, osada, (kultura przeworska),
- Strzegowa – stanowisko archeologiczne nr 68-38/61, numer stanowiska w miejscowości: 2, punkt osadniczy, (kultura polska – późne średniowiecze),
- Strzegowa – stanowisko archeologiczne nr 68-38/64, numer stanowiska w miejscowości: 4, punkt osadniczy, (kultura przeworska – okres rzymski),
- Strzegowa – stanowisko archeologiczne nr 68-38/65, numer stanowiska w miejscowości: 5, punkt osadniczy, (kultura przeworska – okres rzymski), punkt osadniczy, (kultura polska – okres nowożytny),
- Strzegowa – stanowisko archeologiczne nr 68-38/81, numer stanowiska w miejscowości: 23, punkt osadniczy, (kultura przeworska – okres rzymski), punkt osadniczy, (kultura polska – późne średniowiecze i okres nowożytny),
- Strzegowa – stanowisko archeologiczne nr 68-38/101, numer stanowiska w miejscowości: 7, punkt osadniczy, (kultura polska – okres średniowiecza),
- Śliwniki – stanowisko archeologiczne nr 68-37/118, numer stanowiska w miejscowości: 5, osada, (kultura przeworska), punkt osadniczy, (kultura polska – późne średniowiecze),
- Śliwniki – stanowisko archeologiczne nr 68-38/6, numer stanowiska w miejscowości: 14, osada, (kultura przeworska), osada, (kultura prapolska – wczesne średniowiecze), osada (kultura polska – późne średniowiecze),
- Śliwniki – stanowisko archeologiczne nr 68-38/7, numer stanowiska w miejscowości: 15, punkt osadniczy, (kultura przeworska), punkt osadniczy, (kultura prapolska – wczesne średniowiecze), punkt osadniczy (kultura polska – późne średniowiecze),
- Śliwniki – stanowisko archeologiczne nr 68-38/10, numer stanowiska w miejscowości: 18, punkt osadniczy, (kultura przeworska), punkt osadniczy (kultura polska – późne średniowiecze),
- Śliwniki – stanowisko archeologiczne nr 68-38/11, numer stanowiska w miejscowości: 19, punkt osadniczy, (kultura przeworska), punkt osadniczy, (kultura prapolska – wczesne średniowiecze), punkt osadniczy (kultura polska – późne średniowiecze),

- Śliwniki – stanowisko archeologiczne nr 68-38/51, numer stanowiska w miejscowości: 23, punkt osadniczy, (kultura prapolska – wczesne średniowiecze), punkt osadniczy (kultura polska – późne średniowiecze),
- Śliwniki – stanowisko archeologiczne nr 68-38/52, numer stanowiska w miejscowości: 24, osada, (kultura przeworska),
- Śliwniki – stanowisko archeologiczne nr 68-38/53, numer stanowiska w miejscowości: 25, punkt osadniczy, (kultura prapolska – wczesne średniowiecze), punkt osadniczy (kultura polska – późne średniowiecze),
- Śliwniki – stanowisko archeologiczne nr 68-38/54, numer stanowiska w miejscowości: 26, punkt osadniczy, (kultura prapolska – wczesne średniowiecze),
- Śliwniki – stanowisko archeologiczne nr 68-38/56, numer stanowiska w miejscowości: 28, punkt osadniczy, (kultura prapolska – wczesne średniowiecze),
- Śliwniki – stanowisko archeologiczne nr 68-38/57, numer stanowiska w miejscowości: 29, punkt osadniczy, (kultura prapolska – wczesne średniowiecze), punkt osadniczy (kultura polska – późne średniowiecze),
- Śliwniki – stanowisko archeologiczne nr 68-38/58, numer stanowiska w miejscowości: 30, punkt osadniczy (kultura polska – późne średniowiecze),
- Śliwniki – stanowisko archeologiczne nr 68-38/59, numer stanowiska w miejscowości: 31, punkt osadniczy (kultura przeworska),
- Śmiłów – stanowisko archeologiczne nr 68-39/35, numer stanowiska w miejscowości: 1, punkt osadniczy, (kultura przeworska),
- Śmiłów – stanowisko archeologiczne nr 68-39/36, numer stanowiska w miejscowości: 2, osada, (kultura łużycka), punkt osadniczy, (kultura polska – późne średniowiecze),
- Śmiłów – stanowisko archeologiczne nr 68-39/41, numer stanowiska w miejscowości: 7, punkt osadniczy, (kultura łużycka),
- Węgry – stanowisko archeologiczne nr 68-38/37, numer stanowiska w miejscowości: 5, punkt osadniczy, (kultura polska – późne średniowiecze),
- Węgry – stanowisko archeologiczne nr 68-38/40, numer stanowiska w miejscowości: 8, punkt osadniczy, (kultura prapolska – wczesne średniowiecze), punkt osadniczy, (kultura polska – późne średniowiecze),
- Węgry – stanowisko archeologiczne nr 68-38/86, numer stanowiska w miejscowości: 15, punkt osadniczy, (kultura polska – późne średniowiecze),

3) dopuszczenie działalności inwestycyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zmianami), na terenie stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

4) nakaz zachowania ograniczeń i procedur postepowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w przypadku robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem gruntu na terenie stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

5) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 311.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów,

b) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia – 2,0 m^2,

- minimalna szerokość frontu – 2,0 m,

- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 7, o szerokości:

a) dla linii wysokiego napięcia 110 kV – po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,

b) dla linii średniego napięcia 15 kV – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;

2) strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia, w których obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych:

a) DN700 relacji Odolanów – Gustorzyn (rok budowy – 2014)o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 1,6 MPa o szerokości 12,0 m, tj. po 6,0 m od osi gazociągu w obie strony,

b) DN500 relacji Odolanów – Adamów (rok budowy – 1977) o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 2,5 MPa o szerokości 32,5 m, tj. po 16,25 m od osi gazociągu w obie strony,

c) DN400 relacji Garki – Odolanów – Adamów (rok budowy – 1971) o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 2,5 MPa o szerokości 62,0 m, tj. po 31,0 m od osi gazociągu w obie strony;

3) strefę ochronną obszaru kolejowego, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

4) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:

a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:

- układ dróg głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

- przyległe drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne oraz drogi wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem;

a) parametry terenów dróg głównych oznaczonych symbolami KDG:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) parametry terenów dróg zbiorczych oznaczonych symbolami KDZ:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) parametry terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) parametry terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami KR:

- lokalizacja dróg wewnętrznych,

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) parametry terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych symbolami KKK:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji budowli kolejowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami zarządzania linią kolejową,

g) parametry terenu drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem KDL-KKK:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- dopuszczenie lokalizacji budowli kolejowych, urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami zarządzania linią kolejową,

d) minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 2 stanowiska postojowe – na każdy lokal mieszkalny,

- 1 stanowisko postojowe na każdych 5 zatrudnionych w obiektach usług edukacji,

- 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych innych niż wyżej wymienione,

- 2 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie na terenach oznaczonych symbolami U-P,

e) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,

b) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki lub skablowania,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MNS:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub grupowej,

b) wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,80,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 11,0 m,

- wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

d) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

- wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę, w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 350 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 10,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 350 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN-U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,35,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,45,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,35;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

d) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka, blacha, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami RZM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

d) budowli rolniczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,35,
- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,45,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,35;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego – nie więcej niż 12,0 m,
- budynku inwentarskiego – nie więcej niż 12,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 10,0 m,
- budowli rolniczych – nie więcej niż 25,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego – trzy kondygnacje nadziemne,
- dla budynki inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
- dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka, blacha, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,80,
- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka, blacha, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1 000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UE:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,00,
- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglanym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1 000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami US:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych o funkcji sportu i rekreacji,

b) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

c) świetlicy wiejskiej,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,60,
- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 15° – 45°,

e) pokrycie dachów – dachówka, blacha, materiały imitujące dachówkę, blacha, w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 16,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami U-P:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych,

b) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

c) budynków portierni,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) urządzeń technologicznych,

f) urządzeń fotowoltaicznych,

g) magazynów energii,

h) zbiorników wodnych,

i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

j) placów manewrowych,

k) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) nakazuje się urządzenie pasów zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 2,10,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,70,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynków usługowych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – nie więcej niż 12,0 m,

- maksymalna wysokość budynków portierni, budynków garażowo-gospodarczych, wiat – nie więcej niż 10,0 m,

- urządzeń technologicznych – nie więcej niż 25,0 m,

- urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii – nie więcej niż 5,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 15° – 40°,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami L:

1) zachowuje się istniejące grunty leśne;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów leśnych.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami ZN:

1) zachowuje się istniejące użytki zielone;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść i dojazdów,

c) zbiorników wodnych,

d) urządzeń melioracji wodnych.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami IE:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,80,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,80,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,01;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 6,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami IT:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,80,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,80,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,01;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 65,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 26. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w wysokości 30%.

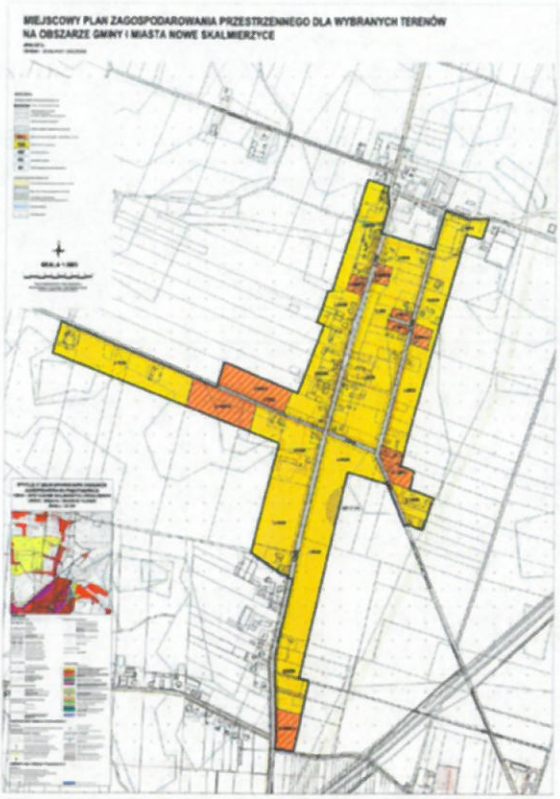
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce.

§ 28. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

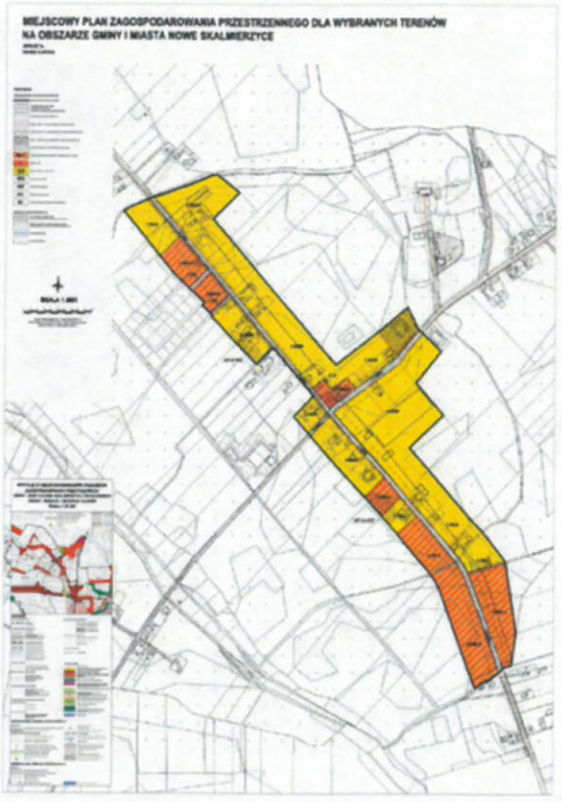
Przewodniczący
Rady Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce
(-) Maksymilian Sztandera






MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW
NA OBSZARZE GMINY I MIASTA NOWE SKALMIERZYCE



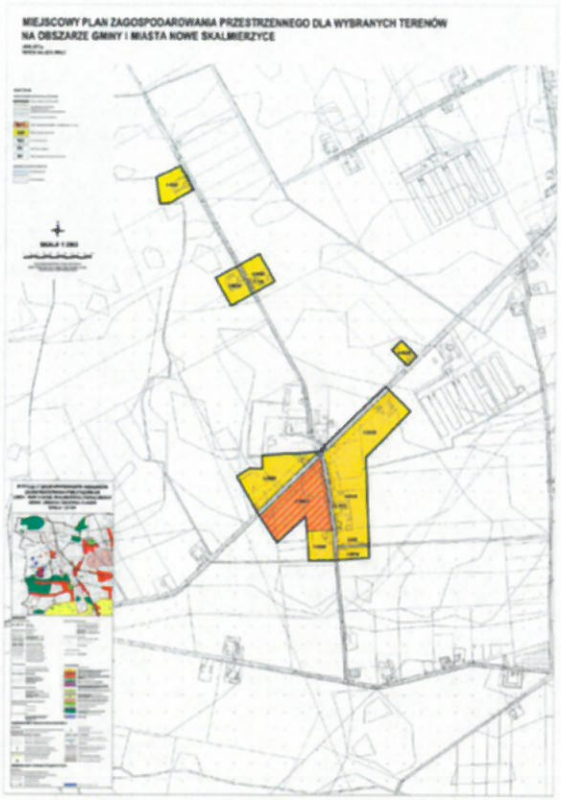

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW
NA OBSZARZE GMINY I MIASTA NOWE SKALMIERZYCE


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW
NA OBSZARZE GMINY I MIASTA NOWE SKALMIERZYCE

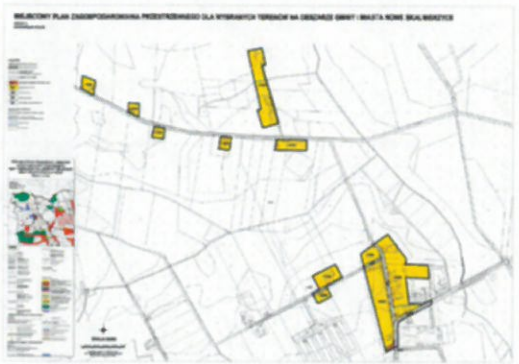


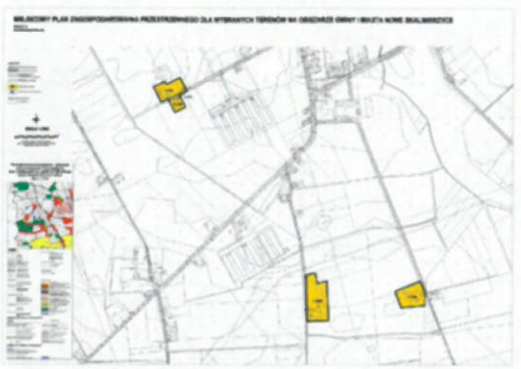





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW
NA OBSZARZE GMINY I MIASTA NOWE SKALMIERZYCE


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW
NA OBSZARZE GMINY I MIASTA NOWE SKALMIERZYCE





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW
NA OBSZARZE GMINY I MIASTA NOWE SKALMIERZYCE



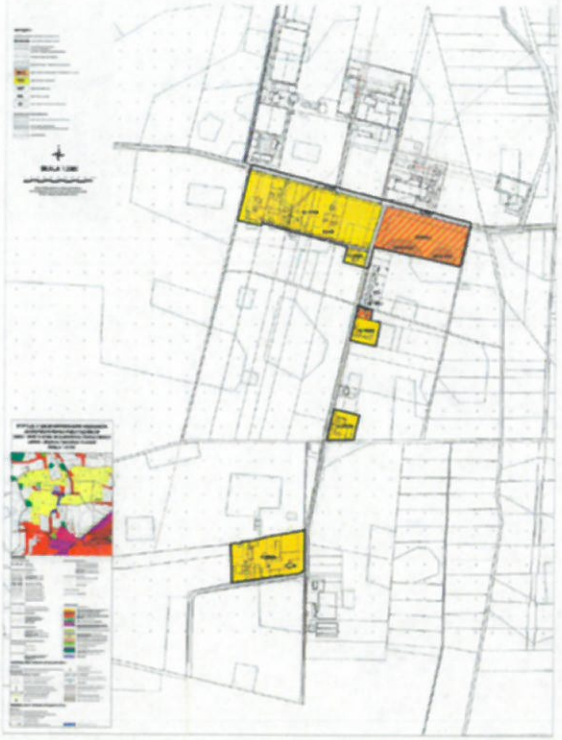


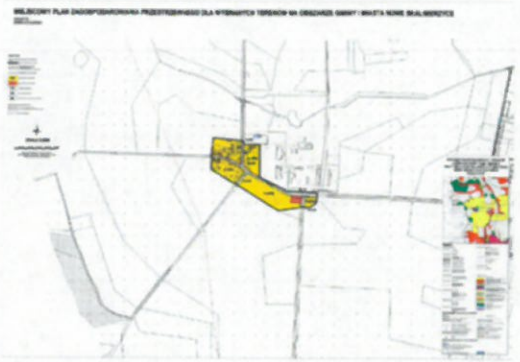
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW
NA OBSZARZE GMINY I MIASTA NOWE SKALMIERZYCE





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW
NA OBSZARZE GMINY I MIASTA NOWE SKALMIERZYCE

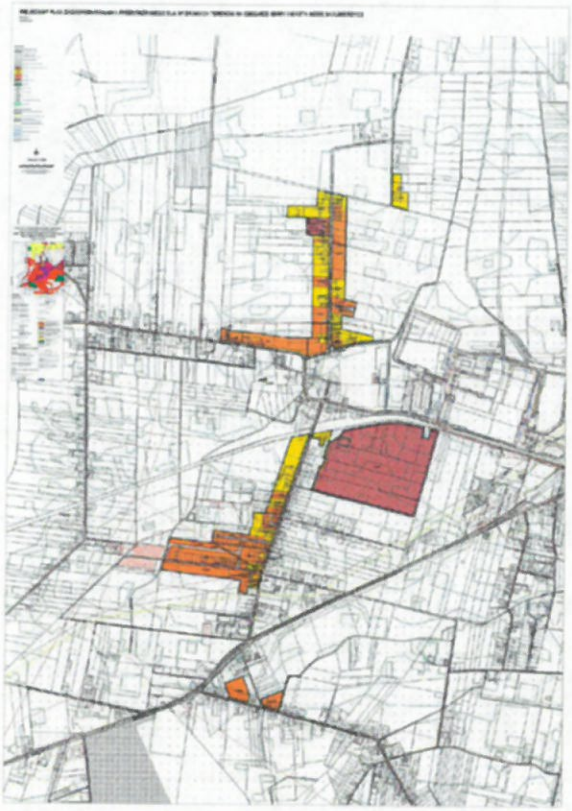


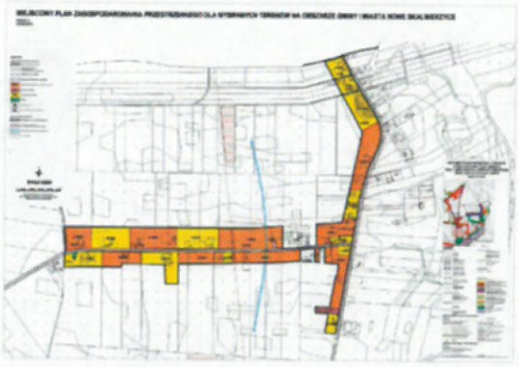



















MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW
NA OBSZARZE GMINY I MIASTA NOWE SKALMIERZYCE





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII.339.2026
Rady Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce
z dnia 29 lipca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY I MIASTA NOWE SKALMIERZYCE

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy i miasta Nowe Skalmierzyce**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 536), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami) oraz rozstrzygnięć Burmistrza Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy i miasta Nowe Skalmierzyce** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas konsultacji społecznych w dniach od 7 maja 2026 r. do 8 czerwca 2026 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 8 czerwca 2026 r., rozstrzyga się, co następuje:

Uwaga złożona przez: osobę fizyczną
a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid. 1543/3, obręb Skalmierzyce,
b) **treść uwagi:** wniosek o ustalenie przeznaczenia – teren zabudowy mieszkaniowej,
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
d) **uzasadnienie:** przedmiotowa działka położona jest poza granicami opracowania.

Uwaga złożona przez: osobę fizyczną
a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid.: 171 i 352, obręb Słowiki,
b) **treść uwagi:** wniosek o ustalenie przeznaczenia – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga częściowo nieuwzględniona,
d) **uzasadnienie:** ustalono wnioskowane przeznaczenie poza gruntami chronionymi klas I-III.

Uwaga złożona przez: osobę fizyczną
a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 119/1, obręb Słowiki,
b) **treść uwagi:** wniosek o ustalenie przeznaczenia – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga częściowo nieuwzględniona,
d) **uzasadnienie:** ustalono wnioskowane przeznaczenie poza gruntami chronionymi klas I-III.

Uwaga złożona przez: osobę fizyczną
a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 168, obręb Słowiki,
b) **treść uwagi:** wniosek o ustalenie przeznaczenia – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
d) **uzasadnienie:** działka położona w sąsiedztwie pasa drogowego w granicach gruntów chronionych - klas I-III. Brak dostępu do drogi publicznej dla wnioskowanego przeznaczenia

Uwaga złożona przez: osobę fizyczną
a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 228/5, obręb Słowiki,
b) **treść uwagi:** wniosek o ustalenie przeznaczenia – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
d) **uzasadnienie:** działka położna w granicach gruntów chronionych - klas I-III.

Uwaga złożona przez: osobę fizyczną
a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 46/11, obręb Wiggry,
b) **treść uwagi:** wniosek o ustalenie przeznaczenia - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
d) **uzasadnienie:** działka położna w granicach gruntów chronionych - klas I-III.

Uwaga złożona przez: osobę fizyczną
a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 43/1 (cz.), 43/2 obręb Wiggry,
b) **treść uwagi:** wniosek o ustalenie przeznaczenia - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga częściowo nieuwzględniona,
d) **uzasadnienie:** ustalono wnioskowane przeznaczenie poza gruntami chronionymi klas I-III.

Uwaga złożona przez: osobę fizyczną
a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 94, 84 obręb Wiggry,
b) **treść uwagi:** wniosek o objęcie projektem planu i ustalenie przeznaczenia – teren zabudowy zagrodowej,
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga częściowo nieuwzględniona,
d) **uzasadnienie:** ustalono przeznaczenie zabudowy zagrodowej dla obszaru objętego planem.

Uwaga złożona przez: osobę fizyczną
a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 72/3, obręb Wiggry,
b) **treść uwagi:** wniosek o ustalenie przeznaczenia - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
d) **uzasadnienie:** działka jest położna w granicach gruntów chronionych - klas I-III.

Uwaga złożona przez: osobę fizyczną
a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 75, obręb Wiggry,
b) **treść uwagi:** wniosek o zwiększenie stawki zabudowy w 100%,
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
d) **uzasadnienie:** powiększenie terenu jest niemożliwe ze względu na konieczność zachowania zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga złożona przez: osobę fizyczną
a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 117/3, obręb Swalin,
b) **treść uwagi:** wniosek o ustalenie przeznaczenia - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga częściowo nieuwzględniona,
d) **uzasadnienie:** ustalono przeznaczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług dla obszaru objętego planem.

Uwaga złożona przez: osobę fizyczną
a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 215, obręb Strzegowa,
b) **treść uwagi:** wniosek o przeznaczenie części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usług (MN-U) lub zabudowę zagrodową (RZM),
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
d) **uzasadnienie:** przedmiotowa działka położona jest poza granicami objętymi projektem planu.

Uwaga złożona przez: osobę fizyczną
a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 57, obręb Gołątki Małe,
b) **treść uwagi:** wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) lub zabudowę zagrodową (RZM),
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga częściowo nieuwzględniona,
d) **uzasadnienie:** ustalono przeznaczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług dla obszaru objętego planem.

Uwaga złożona przez: osobę fizyczną
a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 79/3, obręb Gołątki Małe,
b) **treść uwagi:** wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) lub zabudowę zagrodową (RZM),
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
d) **uzasadnienie:** przedmiotowa działka położona jest poza granicami objętymi projektem planu.

Uwaga złożona przez: osobę fizyczną
a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 50, obręb Gołątki Małe,
b) **treść uwagi:** wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) lub zabudowę zagrodową (RZM),
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
d) **uzasadnienie:** przedmiotowa działka położona jest poza granicami objętymi projektem planu.

Uwaga złożona przez: osobę fizyczną
a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 85/1, obręb Gołątki Małe,
b) **treść uwagi:** wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN),
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga częściowo nieuwzględniona,
d) **uzasadnienie:** ustalono przeznaczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług dla obszaru objętego planem.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII.339.2026
Rady Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce
z dnia 29 lipca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY I MIASTA NOWE SKALMIERZYCE

w sprawie: **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy i miasta Nowe Skalmierzyce inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 662), Rada Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce rozstrzyga co następuje:

§ 1. *Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej*

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy i miasta Nowe Skalmierzyce inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:
   1) komunikacji – budowa dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej;
   2) infrastruktury technicznej – budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:
   1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
   2) na podstawie przyjęcia realizacji wyżej wymienionych zadań, które należą do zadań własnych zamówi będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce;
   3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce;
   4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. *Finansowanie zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, mogą zgodnie z przepisami o finansach publicznych Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:*

1) wydatki z budżetu gminy;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w zarosach m.in.:
   a) dotacji Unii Europejskiej,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych;
3) udział inwestorów w finansowaniu w zakresie *powstawiać o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.*

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXII.339.2026
Rady Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce
z dnia 29 lipca 2026 r.

Zalacznik4.gml

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę