

UCHWAŁA NR XLVI/275/2014
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIASTECZKU

z dnia 17 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Przemysłowej i ulicy Marchlewskiego w Nowym Miasteczku

*Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowe Miasteczko, uchwalonego uchwałą Nr XIX/140/2000 z dnia 20 listopada 2000r., **uchwala się, co następuje:***

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Przemysłowej i ulicy Marchlewskiego w Nowym Miasteczku, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu będący załącznikiem graficznym, w skali 1:1000 – załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) szerokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć szerokość elewacji budynku, znajdującej się od strony frontu działki, tj. tej części działki budowlanej, która przylega do drogi z której odbywa się główny wjazd na działkę,
- 2) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połączeń dachowych, zbiegających się na jednym poziomie – w jednej kalenicy, z wyłączeniem lukarn i innych form doświetlenia poddasza użytkowego,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć płaszczyzna pionowa, stanowiąca zewnętrzną ścianę budynku tworzącą elewację tego budynku. Dopuszcza się, poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, budowę ogrodzeń, wiat śmietnikowych oraz infrastruktury technicznej, a także, w odległości do 1,5m poza obszar wyznaczony przez linie zabudowy: balkonów, wykuszy, schodów wejściowych, urządzeń usprawniających poruszanie się niepełnosprawnych – windy, pochylnie pod warunkiem, że nie będą utrudniać komunikacji i naruszać przepisów bezpieczeństwa pożarowego,
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, do której przylegać musi nie mniej niż 50% długości rzutu płaszczyzny pionowej stanowiącej zewnętrzną ścianę budynku tworzącą elewację tego budynku. Dopuszcza się, poza wyznaczonymi obowiązującymi liniami zabudowy, budowę ogrodzeń, wiat śmietnikowych oraz infrastruktury technicznej, a także, w odległości do 1,5m poza obszar wyznaczony przez linie zabudowy: balkonów, wykuszy, schodów wejściowych, urządzeń usprawniających poruszanie się niepełnosprawnych – windy, pochylnie pod warunkiem, że nie będą utrudniać komunikacji i naruszać przepisów bezpieczeństwa pożarowego,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym,
- 6) pasie technicznym infrastruktury – należy przez to rozumieć teren wyznaczony do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć obszar wykazany na rysunku planu, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu, zawarte w przepisach prawa,
- 8) indywidualnej kolorystyce obiektu – należy przez to rozumieć kolorystykę związaną z barwami charakterystycznymi dla podmiotu gospodarczego, w udziale do 40% powierzchni elewacji,

- 9) lukarnie – należy przez to rozumieć pionowe okno w dachu, doświetlające poddasze, ujęte we własne ścianki, nakryte osobnym dachem,
- 10) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy jako sumy powierzchni rzutów poziomych parterów wszystkich budynków na działce, mierzonych po obrysie zewnętrznym, w odniesieniu do powierzchni działki, wyrażony w procentach,
- 11) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami, przetworniki energii słonecznej wytwarzające energię elektryczną i ciepłą na potrzeby własne,
- 12) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 13) budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, jak również wolno stojący budynek garażowy lub wiatę,
- 14) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć przedmiot materialny, służący do działań reklamowych wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, z wyjątkiem szyldu,
- 15) szyldzie – należy przez to rozumieć przedmiot materialny służący do tekstowego lub graficznego oznaczenia podmiotu, zawierający nie więcej niż: firmę albo nazwę, logo, określenie rodzaju prowadzonej działalności, adres, numer telefonu, godziny prowadzenia działalności, adres strony internetowej podmiotu, adres poczty elektronicznej.

2. Pojęcia nie zdefiniowane należy rozumieć jak w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II. Ustalenia planu

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów

§ 3. 1. 1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) **U,P** – tereny usług, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług,
- 4) **U,MN** – tereny usług, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5) **U** – tereny usług,
- 6) **R,WS, ZP** – tereny rolne, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny zieleni urządzonej,
- 7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- 8) **W** – tereny infrastruktury wodociągowej,
- 9) **E** – tereny infrastruktury elektroenergetycznej,
- 10) **K** – tereny infrastruktury kanalizacyjnej,
- 11) **KD-Z** – tereny publicznych dróg zbiorczych,
- 12) **KD-D** – tereny publicznych dróg dojazdowych,
- 13) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczono na rysunku planu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 4. 1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

2. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, których mowa w przepisach odrębnych.

3. Zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt, w tym obcych rodzimej faunie za wyjątkiem zwierząt gospodarskich w ilości nieuciążliwej dla właścicieli przyległych posesji, zgodnie z obowiązującymi przepisami sanitarno-epidemiologicznymi, ochrony środowiska i ochrony zwierząt.

§ 5. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych obiektów budowlanych do gruntu na własnej nieruchomości, z zachowaniem retencji terenowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniami.

§ 6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się odprowadzania ścieków przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych.

§ 7. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu naturalnego ukształtowania oraz pokroju drzew i krzewów, nasadzeń na terenach publicznych.

§ 8. W celu określenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyznacza się tereny objęte ochroną przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska:

- 1) tereny o symbolach: MN1, MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny o symbolach: MN,U1, MN,U2, U,MN – tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 9. Ustala się stosowanie do celów grzewczych kotłów gazowych, olejowych oraz innych źródeł energii spełniających parametry środowiskowe, w tym ze źródeł energii odnawialnej, za wyjątkiem turbin wiatrowych, elektrowni wiatrowych do wytwarzania energii elektrycznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Obejmuje się ochroną zabytek archeologiczny – stanowisko archeologiczne, wykazane na rysunku planu.

2. Zabytek archeologiczny, o którym mowa w ust. 1 oraz inne ujawnione przedmioty o cechach zabytku należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz postępować zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.

§ 11. W otoczeniu zabytku zespołu urbanistyczno-architektonicznego miasta Nowe Miasteczko, wpisanego do rejestru zabytków pod nr-em 87 i 3032, w granicach wykazanych na rysunku planu:

- 1) przy kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić walory kulturowe obszaru w nawiązaniu do zabudowy historycznej oraz wartości widokowe zabytku tj. miasta Nowe Miasteczko,
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów w formie dominant zaburzających historyczny krajobraz miasta Nowe Miasteczko.

§ 12. 1. Obejmuje się ochroną układ ruralistyczny miejscowości Gołszyn, w granicach wykazanych na rysunku planu.

2. Na obszarze układu:

- a) nakazuje się: dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej poprzez odpowiednie usytuowanie, dobór bryły, kompozycję elewacji, dobór materiałów, kolorystykę, zachowanie skali obiektów, sposobu pokrycia i geometrii dachu, historycznych wypraw tynkarskich, detalu architektonicznego, układów otworów okiennych,
- b) dopuszcza się: przebudowę, rozbudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 7, 8 i 9 uchwały.

Rozdział 4.

Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego. Kształtowanie przestrzeni publicznej

§ 13. 1. Ustala się przestrzeń publiczną oraz tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w granicach określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) drogi publiczne zbiorcze – tereny o symbolu KD-Z,
- 2) drogi publiczne dojazdowe – tereny o symbolu KD-D,
- 3) drogi wewnętrzne – tereny o symbolu KDW,
- 4) infrastruktury elektroenergetycznej – tereny o symbolu E1, E2,
- 5) infrastruktury kanalizacyjnej – tereny o symbolu K,
- 6) infrastruktury wodociągowej – tereny o symbolu W.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 2) dopuszcza się realizację elementów małej architektury, infrastruktury związanych z wyposażeniem terenów publicznych oraz wykonywaniem zadań w ramach realizacji celu publicznego,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i innych urządzeń związanych z funkcją drogi oraz poprawy bezpieczeństwa publicznego.

3. Dla pozostałych terenów, o których mowa w ust.1, ustala się zasady zagospodarowania określone w rozdziale 8 i 9 uchwały.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 14. Wyznacza się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się utrzymanie budynków, zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, do czasu lokalizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami planu.

§ 15. 1. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych:

- 1) dla obiektów produkcyjnych – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200m² powierzchni produkcyjnej,
- 2) dla pozostałych obiektów usługowych oraz innych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi,
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny lub jedno miejsce postojowe i garaż na 1 budynek mieszkalny,
- 4) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – po wprowadzeniu kart parkingowych minimum 1 miejsce na 1 obiekt usługowy lub produkcyjny.

2. Ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w formie parkingu terenowego. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych wbudowanych w budynki.

§ 16. 1. Na terenach o symbolach MN i MN,U dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, z zachowaniem intensywności zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalonych dla danego terenu.

2. W zakresie kształtowania zabudowy dla budynków gospodarczych ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,

- b) 3,5m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 6,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte gontem papowym lub dachówką w kolorze czerwonym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 15°–40°,
- 3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków gospodarczych.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. Nie przewiduje się i nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 7.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz krajobrazu kulturowego

§ 18. 1. Na wykończenie elewacji budynków ustala się stosowanie: drewna w ilości do 30% powierzchni elewacji, tynków, cegły licowej, ceramicznych materiałów licowych, kamienia naturalnego, konglomeratów, elementów stalowych, szkła.

2. Wykończenia elewacji z blach trapezowych i tworzyw sztucznych dopuszcza się jedynie w przypadku zabudowy przemysłowej, składowej, magazynowej.

3. Ustala się zasady kształtowania kolorystyki budynków:

- 1) stosowanie kolorystyki dostosowanej do otaczającej zabudowy i krajobrazu, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych,
 - 2) dla budynków zlokalizowanych na terenach o symbolach U, U,P dopuszczenie stosowania indywidualnej kolorystyki budynków.
 - 3) dopuszczenie akcentowania detali i powierzchni nie większych niż 20% powierzchni elewacji poprzez zastosowanie barw o wyższym walorze i nasyceniu, przy czym zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
 - 4) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – obowiązek stosowania jednakowego koloru i materiału elewacyjnego oraz koloru i materiału pokrycia dachu wszystkich części budynku.
4. Nie dopuszcza się fragmentarycznych zmian kolorystyki poszczególnych kondygnacji elewacji budynku.

§ 19. 1. Ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych lub pełnych. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań łączonych.

2. Dopuszcza się realizację ogrodzeń z materiałów takich jak: drewno, siatka stalowa, ogrodzenia metalowe, cegła.

3. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł z płyt betonowych.

§ 20. 1. Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na całym obszarze objętym uchwałą. Na terenach zabudowy mieszkaniowej MN, MN,U, U,MN dopuszcza się lokalizowanie jednego nośnika reklamowego wyłącznie w zakresie prowadzonej na nieruchomości działalności. Powierzchnia nośnika reklamowego lub szyldu nie może przekraczać 0,5m².

2. Na terenach o symbolach U, U,P dopuszcza się lokalizowanie jednego nośnika reklamowego wyłącznie w zakresie prowadzonej na nieruchomości działalności. Powierzchnia nośnika reklamowego lub szyldu nie może przekraczać 5m².

3. Dopuszcza się umieszczanie nośnika reklamowego:

- 1) na elewacjach budynków do wysokości parteru użytkowego, za wyjątkiem sytuacji, gdy pozbawiona okien ściana szczytowa budynku wykorzystywana jest w całości przez jedną kompozycję graficzną,
- 2) na rusztowaniach lub innych urządzeniach instalowanych w związku z prowadzeniem robót budowlanych,
- 3) na słupach reklamowo-ogłoszeniowych,

4) w formie pylonu informacyjnego o wysokości maksymalnej 6,0m, poza pasem drogowym,

5) w gablotach wiat przystankowych komunikacji miejskiej.

4. Ustala się maksymalną wielkość nośników reklamowych umieszczanych w witrynach i oknach 30% dostępnej powierzchni.

5. Dopuszcza się umieszczanie więcej niż jednej powierzchni ekspozycyjnej na jednym nośniku reklamowym pod warunkiem ich realizacji w formie jednakowej pod względem kształtu, proporcji i stylu grafiki.

6. Dopuszcza się umieszczanie reklam, markiz i tym podobnych dodatkowych elementów na ścianach lub poza obrysem ścian budynków, pod warunkiem odniesienia formy i wielkości do całej powierzchni elewacji, jej kompozycji, kolorystyki i podziałów architektonicznych.

7. Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na dachu budynków o funkcji usługowej. Wysokość reklamy nie może przekroczyć 1/8 wysokości budynku, a forma reklamy musi być zharmonizowana z jego architekturą, ze wskazaniem na formy ażurowe.

8. Wielkość reklamy na siatce remontowo-budowlanej musi być ograniczona do 30% powierzchni siatki osłaniającej, ze stonowaniem kolorystyki grafiki reklamowej i dostosowaniem jej do otoczenia. W polu wolnym od reklamy zaleca się odwzorowanie rysunku zakrywanej fasady.

9. Zakazuje się umieszczania reklam na wolno stojących małych obiektach handlowych, tj. obiektach o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m² i wysokości maksymalnej do 4m.

10. Nośniki reklamowe wolno stojące muszą nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania przestrzeni: płaszczyzn fasad zabudowy i innych charakterystycznych elementów w sąsiedztwie. Ustala się maksymalną wysokość reklamy wolno stojącej 6,0m.

11. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych wyświetlanych, np. typu ekrany LED, emitujących światło pulsujące lub błyskowe, z elementami odblaskowymi.

12. Nie dopuszcza się nośników reklamowych wykonanych w formie banerów tekstylnych, winylowych, plandekowych, PCV lub PVC, za wyjątkiem dotyczących sprzedaży lub wynajmu nieruchomości.

Rozdział 8.

Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w granicach terenu objętego planem.

2. Dla infrastruktury technicznej należy zapewnić pasy eksploatacyjne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na trasach przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz w granicach stref ograniczonego użytkowania i pasów technicznych infrastruktury:

1) zakazuje się:

a) nasadzeń drzew i krzewów wyższych niż 1,0m,

b) lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,

c) lokalizacji nośników reklamowych wymagających fundamentowania,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) układu komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) miejsc postojowych – parkingów,

d) zieleni niskiej o wysokości maksymalnie 1,0m,

e) elementów małej architektury nietrwale związanej z gruntem.

4. W przypadku likwidacji sieci, wyznaczone na rysunku planu strefy ograniczonego użytkowania i pasy techniczne przestają obowiązywać. W przypadku przeniesienia sieci strefy i pasy obowiązują w odniesieniu do nowej lokalizacji.

5. Dla sieci i urządzeń, dla których nie wyznaczono na rysunku planu stref ograniczonego użytkowania lub linii zabudowy dopuszcza się zbliżenia projektowanych obiektów budowlanych określone zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym Polskimi Normami.

6. Ustala się zapewnienie swobodnego dostępu do infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej w uzgodnieniu z zarządcą sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** – tereny infrastruktury elektroenergetycznej.

3. Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na całym terenie objętym planem. Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych wbudowanych w budynki.

4. Dla działek przeznaczonych pod lokalizację stacji transformatorowych ustala się:

1) minimalne wymiary działki:

a) dla stacji słupowych 1,5x1,5m,

b) dla stacji kompaktowych 5x6m,

2) zapewnienie dojazdu do obiektu drogą utwardzoną o szerokości minimum 3,5m lub bezpośrednio z drogi przylegającej.

5. Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej.

6. Projektowane linie elektroenergetyczne ustala się jako kablowe. Dopuszcza się, w okresie przejściowym, linie napowietrzne.

7. Wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV – 5,0 m od osi linii w każdą stronę.

§ 23. 1. Ustala się gromadzenie odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady gospodarowania odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się lokalizacji usług związanych z unieszkodliwianiem odpadów.

§ 24. 1. Obsługę w zakresie sieci telekomunikacyjnej należy prowadzić jako linie kablowe.

2. Ustala się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych w oparciu o przepisy odrębne.

§ 25. 1. Zaopatrzenie w wodę należy prowadzić z miejskiego systemu wodociągowego.

2. W okresie przejściowym, do czasu realizacji projektowanego systemu wodociągowego, dopuszcza się możliwość budowy indywidualnych ujęć wody.

3. Wyznacza się tereny obiektów i urządzeń wodociągowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **W** – tereny infrastruktury wodociągowej.

§ 26. 1. Ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizowanie szczelnych indywidualnych zbiorników bezodpływowych.

3. Wody opadowe należy odprowadzać w obszarze własnej nieruchomości z zachowaniem retencji terenowej.

4. Ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Wyznacza się tereny obiektów i urządzeń kanalizacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **K** – tereny infrastruktury kanalizacyjnej.

§ 27. 1. Zaopatrzenie w gaz należy prowadzić z rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu wymaganych stref kontrolowanych.

2. Dopuszcza się ogrzewanie budynków gazem płynnym z indywidualnych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) budowę infrastruktury ciepłowniczej w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło poprzez przyłączenie do ogólnodostępnej sieci ciepłowniczej,
- 3) zakaz stosowania jako źródła energii paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów przepisów o ochronie środowiska.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny układu komunikacyjnego, na który składają się tereny o symbolu:

- 1) **KD-Z** – tereny dróg publicznych zbiorczych,
- 2) **KD-D** – tereny publicznych dróg dojazdowych,
- 3) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających i przebieg zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.

3. Na skrzyżowaniach dróg należy wykonać narożne ścięcia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania nie mniejsze niż 5x5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizowanie: infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego i porządku publicznego, barier akustycznych, pasów zieleni.

Rozdział 9.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U,P1, U,P2, U,P3** ustala się przeznaczenie: usługi, obiekty produkcyjne, składy, magazyny.

2. W ramach wyznaczonej funkcji ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów, warsztaty, stacje remontowe sprzętu budowlanego i środków transportu, składy, magazyny, wytwórczość inna niż rolnicza.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 10,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 13,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dachy dwuspadowe, symetryczne,
- 3) stosowanie na pokrycie dachów: dachówki, blachy, blachodachówki, gontu bitumicznego, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym,
- 4) kąt nachylenia głównych połaci dachu 10°–40°,
- 5) maksymalną szerokość elewacji frontowej 65,0m,
- 6) dopuszczenie:
 - a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,
 - b) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi, lokalizowania na dachach budynków: instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, doświetli, innych urządzeń technicznych.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizowanie: budynków o charakterze magazynowym, produkcyjnym, usługowym, budynków socjalno-administracyjnych,
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną 5%,
 - b) maksymalną 60%,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20%,
- 4) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) komunikacji wewnętrznej, placów,
 - b) infrastruktury technicznej, ogrodzeń, wag,
 - c) obiektów małej architektury.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:

- 1) dla terenu o symbolu U,P1 - od publicznej drogi zbiorczej o symbolu KD-Z w przypadku braku możliwości obsługi z drogi o symbolu KD-D, od publicznej drogi KD-D oraz ul. Marchlewskiego.
- 2) dla terenu o symbolu U,P2 - od publicznej drogi o symbolu KD-D,
- 3) dla terenu o symbolu U,P3 - od publicznej drogi o symbolu KD-Z w przypadku braku możliwości obsługi z drogi o symbolu KD-D, od publicznej drogi KD-D.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000m².

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U,P4** ustala się przeznaczenie: usługi, obiekty produkcyjne, składy, magazyny.

2. W ramach wyznaczonej funkcji ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów, warsztaty, stacje remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego i środków transportu, bazy, składy, magazyny, wytwórczość, w tym wytwórczość rolnicza.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 12,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 16,0m do głównej kalenicy dachu,
 - d) dla silosów wg zastosowanych rozwiązań technologicznych maksymalnie 25 m do najwyższego punktu instalacji,
- 2) dachy dwuspadowe symetryczne, płaskie,
- 3) stosowanie na pokrycie dachów stromych: dachówki, blachy, blachodachówki, gontu bitumicznego, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym,
- 4) kąt nachylenia głównych połaci dachu 0°–40°,
- 5) maksymalną szerokość elewacji frontowej 110,0m,
- 6) dopuszczenie:
 - a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,
 - b) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi, lokalizowania na dachach budynków: instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, doświetli, innych urządzeń technicznych.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizowanie: budynków o charakterze magazynowym, produkcyjnym, usługowym, budynków socjalno-administracyjnych, silosów,
- 2) intensywność zabudowy:

- a) minimalną 5%,
 - b) maksymalną 60%,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20%,
- 4) dopuszczenie lokalizowania:
- a) komunikacji wewnętrznej, placów,
 - b) infrastruktury technicznej, ogrodzeń, wag, silosów,
 - c) obiektów małej architektury.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi o symbolu KD-Z.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000m².

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U,P5, U,P6** ustala się przeznaczenie: usługi, obiekty produkcyjne, składy, magazyny.

2. W ramach wyznaczonej funkcji ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów, warsztaty, bazy, składy, magazyny, wytwórczość inna niż rolnicza.

3. W terenie o symbolu U,P5 dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkaniowej – lokal mieszkalny.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 10,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 13,0m do głównej kalenicy dachu,
 - 2) dachy dwuspadowe, symetryczne, płaskie
 - 3) stosowanie na pokrycie dachów: dachówki, blachy, blachodachówki, gontu bitumicznego, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym,
 - 4) kąt nachylenia głównych połaci dachu 0°–40°,
 - 5) maksymalną szerokość elewacji frontowej 40,0m,
 - 6) dopuszczenie:
 - a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,
 - b) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi, lokalizowania na dachach budynków: instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, doświetli, innych urządzeń technicznych.
5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizowanie: budynków o charakterze magazynowym, produkcyjnym, usługowym, budynków socjalno-administracyjnych,
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną 5%,
 - b) maksymalną 60%,
 - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20%,
 - 4) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) komunikacji wewnętrznej, placów,
 - b) infrastruktury technicznej, ogrodzeń, wag,
 - c) obiektów małej architektury.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd: od publicznej drogi zbiorczej o symbolu KD-Z, od ul. Gołaszyn poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000m².

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U,P7** ustala się przeznaczenie: usługi, obiekty produkcyjne, składy, magazyny.

2. W ramach wyznaczonej funkcji ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów, warsztaty, stacje remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego i środków transportu, bazy, składy, magazyny, usługi i wytwórczość, w tym wytwórczość rolnicza, z dopuszczeniem lokalizowania jednego budynku mieszkalnego dla prowadzącego działalność.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) 10,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- c) 13,0m do głównej kalenicy dachu,

2) dachy dwuspadowe, symetryczne, płaskie

3) stosowanie na pokrycie dachów: dachówki, blachy, blachodachówki, gontu bitumicznego, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym,

4) kąt nachylenia głównych połaci dachu 0°–40°,

5) maksymalną szerokość elewacji frontowej 50,0m,

6) dopuszczenie:

- a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,
- b) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi, lokalizowania na dachach budynków: instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, doświetli, ogniw fotowoltaicznych na potrzeby własne, innych urządzeń technicznych.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizowanie: budynków o charakterze magazynowym, produkcyjnym, usługowym, budynków socjalno-administracyjnych, budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalną 5%,
- b) maksymalną 60%,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,

4) dopuszczenie lokalizowania:

- a) komunikacji wewnętrznej, placów,
- b) infrastruktury technicznej, ogrodzeń, wag,
- c) obiektów małej architektury.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od ulicy Marchlewskiego.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000m².

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1, MN2** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,

- b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25°–50°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 22,0m,
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) w obszarze jednej działki lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz budynku gospodarczego,
- 2) intensywność zabudowy:
- a) minimalną 5%,
 - b) maksymalną 25%,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:

- 1) dla terenu o symbolu MN1 - od publicznej drogi KD-D, ul. Gołaszyn, od dróg wewnętrznych o symbolu KDW, od ul. Marchlewskiego
- 2) dla terenu o symbolu MN,U2 - od ul. Gołaszyn, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800m².

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,U1, MN,U2** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, prywatne usługi przedszkolne i oświatowe, biura i agencje, gabinety lekarskie, obsługa pojazdów.

3. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:
- a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku o funkcji usługowej:
- a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 5,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 10,0m do głównej kalenicy dachu,
- 3) dachy dwuspadowe symetryczne, wielospadowe, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 20°–50°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 4) maksymalną szerokość elewacji frontowej 25,0m,
- 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.
5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) w obszarze jednej działki lokalizację budynku mieszkalnego wolno stojącego oraz wolno stojących budynków o funkcji usługowej lub budynku mieszkalno-usługowego,
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną 5%,
 - b) maksymalną 50%,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:

- 1) dla terenu o symbolu MN,U1 - od publicznej drogi o symbolu KD-D, od ul. Marchlewskiego,
- 2) dla terenu o symbolu MN,U2 - od publicznej drogi o symbolu KD-D.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200m².

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U,MN ustala się przeznaczenie: usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, gabinety lekarskie, obsługa pojazdów.

3. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 11,0m do głównej kalenicy dachu,
- 2) dachy dwuspadowe symetryczne, wielospadowe, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 20°–50°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 30,0m,
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) w obszarze jednej działki lokalizację budynku mieszkalnego wolno stojącego oraz wolno stojących budynków o funkcji usługowej lub budynku mieszkalno-usługowego,
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną 5%,
 - b) maksymalną 50%,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,
- 4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,
- 5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd: od publicznej drogi zbiorczej o symbolu KD-Z, od ul. Gołaszyn, od drogi wewnętrznej o symbolu KDW.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200m².

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. W ramach funkcji usługowej ustala się: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemieślnicze, usługi administracji, doradztwa, biura i agencje, obsługa pojazdów, warsztaty.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) 2 kondygnacje nadziemne,
- b) 6,0m do najwyższego gzymsu/okapu,
- c) 12,0m do głównej kalenicy dachu,

2) dachy dwuspadowe symetryczne, wielospadowe, pokryte dachówką, blachodachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 15°–35°, zakazuje się stosowania dachów kopertowych bez kalenicy, dopuszcza się lukarny,

3) maksymalną szerokość elewacji frontowej 35,0m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) w obszarze jednej działki lokalizację budynków wolno stojących o funkcji usługowej,

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalną 1%,
- b) maksymalną 50%,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 35%,

4) zapewnienie dojazdu w głąb każdej nieruchomości,

5) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi o symbolu KD-D, od ul. Gołaszyn

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1800m².

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R,WS,ZP** ustala się przeznaczenie: rolne, wody powierzchniowe śródlądowe, zieleń urządzona.

2. Ustala się funkcje dopuszczone – infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem obiektów małej architektury, wiat rekreacyjnych, budynków związanych z prowadzoną hodowlą ryb,

2) w zakresie gruntów rolnych formy zagospodarowania terenu: sadownictwo, warzywnictwo, hodowla roślin ozdobnych,

3) w zakresie terenów wód powierzchniowych śródlądowych możliwość lokalizowania zbiorników retencyjnych z wykorzystaniem rekreacyjnym, zbiorników wodnych hodowlanych, budowli i urządzeń melioracji wodnych,

4) intensywność zabudowy 3% dla obiektów rekreacji, gospodarki hodowli ryb,

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 90%,

6) dopuszczenie lokalizowania:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) obiektów małej architektury.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od ul. Gołaszyn poprzez drogę wewnętrzną gruntową.

5. Ustala się utrzymanie użytku leśnego z wykorzystaniem rekreacyjnym.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona - ogrody, parki, skwery itp.

2. Ustala się funkcje dopuszczone – infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami, w tym tymczasowymi,
- 2) intensywność zabudowy 0%,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 90%,
- 4) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury i rekreacji, w tym sportu,

3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od ul. Marchlewskiego.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** ustala się przeznaczenie: infrastruktura wodociągowa.

2. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej innej niż wodociągowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) gabaryty zabudowy zgodnie z przyjętą technologią,
- 2) zakaz zabudowy obiektami małej architektury,
- 3) dopuszczenie przebudowy i zmiany parametrów obiektów.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
- 2) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od publicznej drogi zbiorczej o symbolu KD-Z.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1, E2** ustala się przeznaczenie: infrastruktura elektroenergetyczna.

2. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej innej niż elektroenergetyczna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) gabaryty zabudowy zgodnie z przyjętą technologią,
- 2) zakaz zabudowy obiektami małej architektury,
- 3) dopuszczenie przebudowy i zmiany parametrów obiektów.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) jako formę zabudowy:
 - a) stacje transformatorowe słupowe,
 - b) stacje transformatorowe kontenerowe lub murowane,

2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd; dla terenu o symbolu E2 od publicznej drogi zbiorczej o symbolu KD-Z, dla terenu o symbolu E1 od ul. Marchlewskiego.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** ustala się przeznaczenie: infrastruktura kanalizacyjna.

2. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej innej niż kanalizacyjna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) gabaryty zabudowy zgodnie z przyjętą technologią,

- 2) zakaz zabudowy obiektami małej architektury,
- 3) dopuszczenie przebudowy i zmiany parametrów obiektów.
 4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - 2) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu.
 5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od ul. Marchlewskiego.

Rozdział 10.

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

§ 43. Na terenach, dla których plan przewiduje inne, niż dotychczasowe, użytkowanie mogą być budowane obiekty tymczasowe, jeżeli ich realizacja jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntów lub obiekty, które będą mogły być adaptowane do przyszłego, zgodnego z planem, użytkowania. Lokalizacja tych obiektów winna odbywać się zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 11.

Stawki procentowe

§ 44. Ustala się stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów komunalnych 0,1%,
- 2) dla terenów innych 30%.

DZIAŁ III. Przepisy końcowe

§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

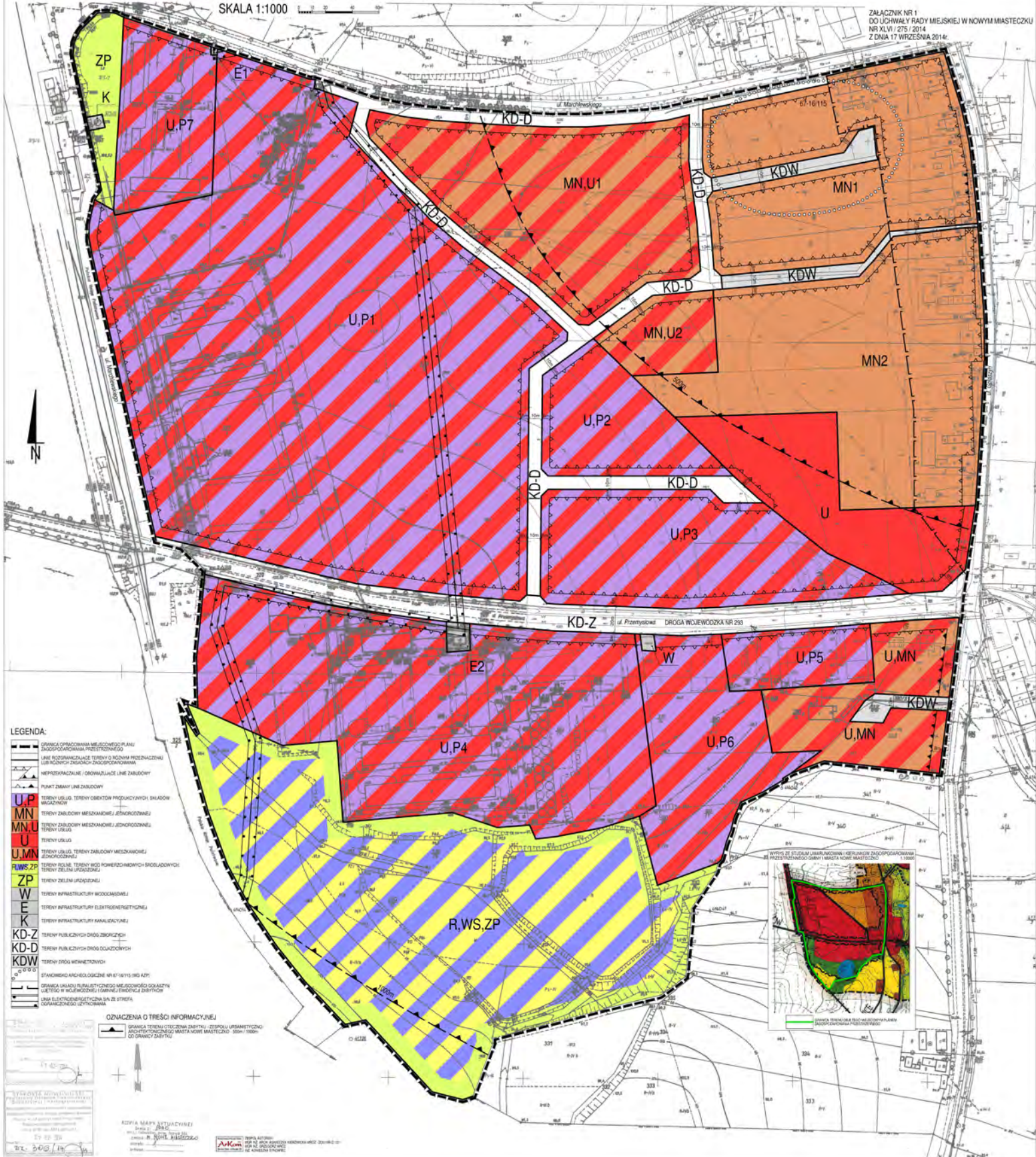
Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Joanna Zawiślak-Mendaluk

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZY UL. PRZEMYSŁOWEJ I UL. MARCHLEWSKIEGO W NOWYM MIASTECZKU

SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIASTECZKU
NR XLVI / 275 / 2014
Z DNIA 17 WRZEŚNIA 2014r.

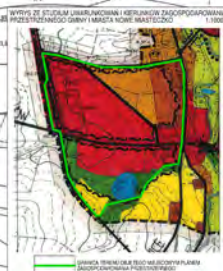


- LEGENDA:**
- GRANICA OGRANICZENIA MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAKRESACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKAZALNE / OGRANICZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
 - PUNKTY ZBIORU LINII ZABUDOWY
 - U, P** TERENY USŁUG, TERENY OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH, SKŁADÓW WAGARZYNÓW
 - MN, U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAKŁADÓW
 - U, MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAKŁADÓW
 - U, MN** TERENY USŁUG, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAKŁADÓW
 - R, WS, ZP** TERENY ROLNE, TERENY WÓD KOLEGOWYCH I WODNYCH ŚRODKOWYCH
 - ZP** TERENY ZIELIENI UPADŁEJ
 - W, E, K** TERENY INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ
 - W, E, K** TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
 - W, E, K** TERENY INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ
 - KD-Z** TERENY PUBLICZNYCH DROG ZBIORCZYCH
 - KD-D** TERENY PUBLICZNYCH DROG GŁÓWNYCH
 - KDW** TERENY DROG WYEMKOWYCH
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE MN 6716/15 (RD AZP)
 - GRANICA WŁADKI KATASTRALNEJ (WYKAZUJĄCA GRANICZĄCE DZIAŁY I DZIAŁKI W WŁADCE) (LUB INNE DOKUMENTY DZIAŁY)
 - LINIA ELEKTROMAGNETYCZNA SA Z STREFĄ OGRANICZĄCEGO UŻYTKOWANIA

OZNACZENIA O TREŚCI INFORMACYJNEJ

- GRANICA TERENU OTOCZĄCA DZIAŁKI - ZESPÓŁU UPRAMIENTOWYCH WYKONAWCZYCH WŁAŚCIWYCH WŁAŚCICIELI
- GRANICA TERENU OTOCZĄCA DZIAŁKI - ZESPÓŁU UPRAMIENTOWYCH WYKONAWCZYCH WŁAŚCIWYCH WŁAŚCICIELI

WYKONAWCA: **BIURO ARCHITECTURALNE I INŻYNIERSKIE**
 ul. ...
 ...
 ...



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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust.7 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) i art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 885 ze zm.) Rada Miejska w Nowym Miasteczku rozstrzyga, co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - finansowane przez Gminę:

- budowa wodociągu gminnego,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej.

b) zaopatrzenie w gaz, energię elektryczną - finansowane przez inwestora zewnętrznego:

- budowa sieci gazowej,
- budowa sieci energetycznej SN i stacji transformatorowych SN/nn.

c) budowa dróg gminnych - finansowane przez Gminę:

- budowa dróg dojazdowych,
- budowa dróg wewnętrznych.

2. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków ze źródeł określonych w pkt. 3.

3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania środków:

a) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,

b) z kredytów i pożyczek,

c) z obligacji komunalnych,

d) z udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miejskiej w Nowym Miasteczku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania dla terenów przy ulicy Przemysłowej i ulicy Marchlewskiego w Nowym Miasteczku

Wykonując zapisy uchwały Rady Miejskiej w Nowym Miasteczku Nr XXXVII/226/14 z dnia 29 stycznia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Przemysłowej i ulicy Marchlewskiego w Nowym Miasteczku, działając w oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, stanowiący, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nakładającym na wójta obowiązek przedstawienia radzie gminy projektu planu miejscowego, kieruje się sporządzony projekt przedmiotowego planu wraz z dokumentacją planistyczną do uchwalenia.

W trybie sporządzania planu stwierdzono zgodność ustaleń projektu planu z ustaleniami posiadanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Do projektu uchwały dołączono wyrys ze Studium z naniesionym obszarem opracowania planu.

Projektowane w planie rozwiązania pozwolą na kompleksowe zagospodarowanie terenu, w zgodzie z wymaganymi standardami jakości środowiska, stanowiąc będą także podstawę zrównoważonego rozwoju, podniosą atrakcyjność inwestycyjną gminy. Przedmiotowy teren ma służyć zabezpieczeniu potrzeb w zakresie tworzenia nowych miejsc pracy dla mieszkańców miasta i gminy, zabezpieczenia wytwórczości w zakresie potrzeb mieszkańców, jak również umożliwienie racjonalnego wykorzystania terenów zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem wartości kulturowych obszaru.

Ustalenia planu określają dla przedmiotowego obszaru w części funkcję przemysłowo-usługową, w części mieszkaniową, w części zaś utrzymują funkcję rolną tj. stawy hodowlane wyznaczając w sposób programowy obszary do zabudowy z uwzględnieniem panujących warunków fizjograficznych, z poszanowaniem środowiska przyrodniczego, w tym ochrony zasobów wód podziemnych i gleb przed zanieczyszczeniem, a także zabezpieczają obsługę w systemy infrastruktury technicznej oraz drogi dojazdowe.

W projekcie planu starano się wykorzystać wszystkie możliwości prawne zabezpieczenia interesu ekonomicznego Gminy. Brano też pod uwagę przepisy miejscowe w zakresie ładu i porządku oraz bezpieczeństwa publicznego.

Mając na uwadze powyższe oraz art. 6 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, stanowiący, że do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, nie zastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów i art. 7 ust. 1 pkt 1, stanowiących, że zaspokajanie potrzeb wspólnoty w zakresie ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska należy do zadań własnych gminy, sporządzono przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, oraz w ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu nie wpłynęły żadne uwagi do ww. projektu. W związku z powyższym, nie stwierdza się potrzeby załączenia do uchwały w sprawie uchwalenia planu rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu. Wymóg ten, w razie zgłoszonych uwag, narzuca art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.