

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy 22 Lipca - miasto Nowe Miasteczko.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z póź. 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy 22 Lipca – miasto Nowe Miasteczko, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje tereny o powierzchni łącznej ok. 20,88 ha, w granicach wykazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.
- Teren ograniczony jest:
- od wschodu - terenami zurbanizowanymi – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - od południa - terenami rolnymi i terenami zurbanizowanymi – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - od zachodu – terenami usług oświaty, sportu i rekreacji oraz terenami mieszkaniowymi,
 - od północy – terenami mieszkaniowymi.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju terenu miasta Nowe Miasteczko w zgodzie z uwarunkowaniami naturalnymi i kulturowymi, uwzględniając ochronę interesów publicznych, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji działań.
4. 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.

DZIAŁ II

Ustalenia planu

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

- § 2. 1. Wyznacza się obszary o symbolach na rysunku planu:
- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej,
 - 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej,
 - 3) **U** – tereny usług,
 - 4) **US** – tereny sportu i rekreacji,
 - 5) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - 6) **KS** – tereny zespołów zabudowy garażowej,
 - 7) **KS,ZP** – tereny parkingów publicznych lub publicznie dostępnych z zielenią urządzoną,
 - 8) **UH** – tereny usług handlu,
 - 9) **Up** – tereny usług publicznych,
 - 10) **KD** – tereny publicznych dróg dojazdowych,
 - 11) **KD-p** – tereny publicznych dróg dojazdowych - powiatowych,
 - 12) **KDW** – tereny publicznie dostępnych dróg wewnętrznych,
 - 13) **KX** – tereny ciągu pieszego,
 - 14) **E** – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania obowiązujące i proponowane wyznaczono na rysunku planu.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 3. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
- § 4. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych obiektów budowlanych:
- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN - do gruntu na własnej nieruchomości, z zachowaniem retencji terenowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniami,
 - 2) dla terenów o symbolach na rysunku planu KS, MW, US, U, Up – do kanalizacji deszczowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniami.
- § 5. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy hałasu, w tym drogowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- § 6. 1 Wprowadzanie wszelkich zanieczyszczeń do środowiska naturalnego musi odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalności związane z przeznaczeniem obszarów, w zakresie emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do wód, powietrza, hałasu i wibracji, promieniowania szkodliwego dla ludzi i środowiska, w tym powstawania odpadów, wymagają stosowania urządzeń mających na celu eliminowanie lub ograniczanie uciążliwości oraz zachowania parametrów określonych w przepisach odrębnych, zapewniających ochronę zabudowy mieszkaniowej na terenach sąsiadujących.
2. Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością muszą mieścić się w granicach nieruchomości, na której prowadzona jest ta działalność. W razie potrzeby nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej lub zastosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję uciążliwości obiektów dla środowiska i zdrowia ludzi.
- § 7. Kto w trakcie prac ziemnych dokona odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, jest obowiązany powiadomić o tym niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe – Burmistrza Gminy i Miasta Nowe Miasteczko.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- § 8. Kto w trakcie robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Gminy i Miasta Nowe Miasteczko. Burmistrz jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.
2. Wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wymaga pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – zgodnie ze strefą wyznaczoną na rysunku planu.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- § 9. 1. Projektowana zabudowa formą, gabarytami i materiałami użytymi do wykończenia zewnętrznego musi nawiązywać do charakteru zabudowy miasta.
2. Na pokrycia dachów projektowanych obiektów budowlanych należy stosować:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dachówkę lub inne materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu, czerwieni i grafitu,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) dla dachów płaskich – pokrycie tradycyjne,
 - b) dla dachów stromych – dachówkę lub blachodachówkę w odcieniach brązu, czerwieni i grafitu,
 - 3) dla zabudowy usługowej - dachówkę lub blachodachówkę w odcieniach brązu, czerwieni i grafitu,
 - 4) dla zabudowy sportowo-rekreacyjnej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem US – blachę lub pokrycie bitumiczne z posypką mineralną.

3. Ustala się pastelową kolorystykę elewacji. Nie dopuszcza się wykończenia zewnętrznego elewacji budynków materiałami typu siding.
4. Ogrodzenia działek budowlanych dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych muszą być wykonane jako ażurowe. Wysokość ogrodzenia frontu działki nie może przekraczać 1,70 m. Jako pełne ogrodzenia dopuszcza się jedynie żywopłoty oraz inne ogrodzenia roślinne.
5. Ogrodzenie terenów zabudowy związanych z działalnością gospodarczą i użytecznością publiczną musi być zgodne z przepisami odrębnymi.
6. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z powtarzalnych elementów betonowych.

- § 10.** 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się obowiązek parkowania pojazdów w obrębie własnej nieruchomości, z zapewnieniem minimum 2 miejsc postojowych, w tym garaż.
2. Dla pozostałych terenów należy zapewnić ilość miejsc postojowych w zależności od wprowadzonej funkcji terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- § 11.** Realizacja ustaleń planu musi uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Kształtowanie przestrzeni publicznej

- § 12.** 1. Plan wyznacza na cele publiczne tereny:

- 1) publicznych dróg dojazdowych,
 - 2) publicznie dostępnych dróg wewnętrznych,
 - 3) przeznaczone na cele infrastruktury technicznej,
 - 4) parkingów publicznych i publicznie dostępnych,
 - 5) zieleni urządzonej,
 - 6) sportu i rekreacji,
 - 7) usług publicznych,
 - 8) ciągu pieszego.
2. Na terenach przeznaczonych na: publiczne drogi dojazdowe, publicznie dostępne drogi wewnętrzne, na cele infrastruktury technicznej, parkingi publiczne i publicznie dostępne, ciągi piesze:
- 1) zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 3) na terenach publicznych dróg dojazdowych dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i innych urządzeń związanych z funkcją drogi.
3. Na terenach zieleni urządzonej oraz terenach sportu i rekreacji dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz reklam związanych z funkcją terenu i terenu przyległego.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- § 13.** 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na:
- 1) 650 m² – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4,5,14 MN i 2 MN – w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej.
2. Ustala się minimalne wymiary działki przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowych:
- 1) słupowych na 3x3m,
 - 2) kompaktowych na 5x6m.
3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
- 1) 25% powierzchni działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4,5,14 MN i 2 MN – w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
 - 2) 20% powierzchni działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 U,
 - 3) 50% powierzchni działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 U,
 - 4) 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 KS i 6 Up,
 - 5) 35% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 MW,
 - 6) 40% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15 US i 1 UH.
4. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
- 1) 60% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4,5,14 MN i 2 MN – w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
 - 2) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 U, 1 UH, 10 U i 7 KS,
 - 3) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9,11,12 KS,ZP i 13 MW,

- 4) 40% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15 US,
 - 5) 50% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 Up.
5. Ustala się minimalną szerokość frontu działki:
- 1) 22 m – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4,5,14 MN i 2 MN – w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
 - 2) dla pozostałych terenów – według rysunku planu.

§ 14. 1. Wyznacza się linie zabudowy o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu, wymiary podano w metrach:

- 1) nieprzekraczalne – tj. linia, której nie może przekroczyć płaszczyzna pionowa, stanowiąca zewnętrzną ścianę budynku tworzącą elewację tego budynku,
 - 2) obowiązujące – tj. linia, do której przylegać musi nie mniej niż 50% płaszczyzny pionowej stanowiącej zewnętrzną ścianę budynku tworzącą elewację frontową tego budynku.
2. Linie nie wykazane muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się, poza wyznaczonymi liniami zabudowy, budowę ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Obowiązujące i proponowane linie podziału wewnętrznego wyznaczono na rysunku planu.

- 2. W zakresie wyznaczonych proponowanych linii podziału wewnętrznego należy zachować układ podziału na działki budowlane, przedstawiony na rysunku planu.

Rozdział 7

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- § 16. 1.** Na terenie objętym ustaleniami planu nie dopuszcza się dokonywania jakichkolwiek podziałów działek budowlanych, za wyjątkiem określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach oraz zgodnymi z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.
- 2. Podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi być poprzedzony wydzieleniem niezbędnych terenów dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - 3. Uznaje się za celowe i dopuszcza się likwidację części istniejących granic nieruchomości wykazanych na rysunku planu, w ramach polepszenia warunków zagospodarowania działki budowlanej, realizacji inwestycji układu komunikacji kołowej oraz realizacji innych ustaleń planu.

Rozdział 8

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 17. 1. 1 UH – tereny usług handlu:

- 1) ustala się dojazd do terenu publiczną drogą dojazdową o symbolu na rysunku planu KD3,
- 2) dopuszcza się usługi drobnego handlu i gastronomii,
- 3) w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku handlowego,
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 3,5 m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu i 4,5 m do kalenicy dachu,
- 5) należy stosować dachy płaskie lub dwuspadowe, spadki 5°-30°, nie narzuca się kierunku kalenicy,
- 6) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej.

2. 2 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej:

- 1) ustala się dojazd do terenu publiczną drogą dojazdową o symbolu na rysunku planu KD (ul. Piaskowa) oraz publiczną drogą dojazdową o symbolu na rysunku planu KD5,
- 2) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego, nie dopuszcza się zabudowy bliźniaczej,
- 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, usytuowanych w jednym szeregu od strony drogi o symbolu na rysunku planu KD (ul. Piaskowa), w przypadku realizacji zabudowy szeregowej zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych,
- 4) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowej w budynku mieszkalnym,
- 5) ustala się szerokość elewacji frontowej budynku w zabudowie wolnostojącej w granicach 10-16 m,
- 6) w przypadku realizacji zabudowy szeregowej dopuszcza się lokalizację jednego segmentu na jednej działce budowlanej, o szerokości minimalnej segmentu 9 m, a maksymalnej – 12 m,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne – parter i użytkowe poddasze, tj. 5 m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 9 m do kalenicy dachu, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,

- 8) należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, spadki 30°-50°, nie dopuszcza się dachów kopertowych, nie narzuca się kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny. W przypadku realizacji zabudowy szeregowej pokrycie dachów musi być jednorodne dla całego szeregu zabudowy,
- 9) dla budynku gospodarczego ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 35 m², maksymalną wysokość na 3 m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 5 m do kalenicy dachu,
- 10) w przypadku realizacji zabudowy szeregowej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 35% i minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50%.

3. 3 U – tereny usług:

- 1) ustala się dojazd do terenu publiczną drogą dojazdową o symbolu na rysunku planu KD (ul. Piaskowa) oraz publiczną drogą dojazdową o symbolu na rysunku planu KD1,
- 2) dopuszcza się usługi handlu, gastronomii, drobne usługi rzemieślnicze,
- 3) w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku usługowego,
- 4) dopuszcza się realizację budynku handlowego o maksymalnej powierzchni sprzedaży 2000 m²,
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 7 m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu i 10 m do kalenicy dachu,
- 6) należy stosować dachy dwuspadowe lub czterospadowe, spadki 5°-30°, nie narzuca się kierunku kalenicy, dopuszcza się realizację dachów płaskich,
- 7) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi na dachu dopuszcza się budowę urządzeń technicznych – klimatyzatorów, doświetli itp.,
- 8) nakazuje się realizację parkingów, niskiej zieleni urządzonej, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej,
- 9) dopuszcza się lokalizację niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 10) w przypadku realizacji obiektu handlowego nakazuje się organizację dojazdu dla pojazdów dostawczych od strony drogi o symbolu na rysunku planu KD1.

4. 4,5,14 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej:

- 1) ustala się dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - a) 4 MN - publicznymi drogami dojazdowymi o symbolach na rysunku planu KD5 i KD1,
 - b) 5 MN - publiczną drogą dojazdową o symbolu na rysunku planu KD5,
 - c) 14 MN - publiczną drogą dojazdową – powiatową o symbolu na rysunku planu KD-p (ul. 22 Lipca) oraz publicznymi drogami dojazdowymi o symbolach na rysunku planu KD2 (ul. Marcinkowskiego) i KD6,
- 2) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego, nie dopuszcza się zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
- 3) zakazuje się lokalizacji w budynku mieszkalnym funkcji usługowej, generującej ruch pojazdów i parkowanie,
- 4) ustala się szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w granicach 10-16 m,
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne – parter i użytkowe poddasze, tj. 5 m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 9 m do kalenicy dachu, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- 6) należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, spadki 30°-50°, nie dopuszcza się dachów kopertowych, nie narzuca się kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 7) dla budynku gospodarczego ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 35 m², maksymalną wysokość na 3 m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 5 m do kalenicy dachu.

5. 6 Up – tereny usług publicznych:

- 1) ustala się dojazd do terenu publiczną drogą dojazdową o symbolu na rysunku planu KD4 lub publiczną drogą dojazdową o symbolu na rysunku planu KD5,
- 2) dopuszcza się lokalizację przedszkola, żłobka, usług kultury, usług administracji,
- 3) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku 40 m,
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 6 m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu i 12 m do kalenicy dachu,
- 5) należy stosować dachy dwuspadowe, spadki 5°-35°, nie narzuca się kierunku kalenicy, dopuszcza się realizację dachów płaskich,
- 6) nakazuje się realizację zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, placów zabaw, parkingów,
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej,
- 8) dopuszcza się lokalizację niezbędnych do obsługi terenu budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. **7 KS** – tereny zespołów zabudowy garażowej:
- 1) ustala się dojazd do terenu publiczną drogą dojazdową o symbolu na rysunku planu KD4,
 - 2) istniejącą zabudowę garażową przeznacza się docelowo do likwidacji lub przestawienia w celu uporządkowania terenu,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy na 3,5 m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu z zastrzeżeniem, że dla każdego zespołu zabudowy wysokość ta musi być taka sama,
 - 4) należy stosować dachy płaskie lub jednospadowe z jednolitym pokryciem dla każdego zespołu zabudowy, spadki 0°-5°,
 - 5) wszystkim zespołom zabudowy garażowej należy nadać jednakową formę architektoniczną,
 - 6) nową zabudowę garażową należy lokalizować z zachowaniem odległości i warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - 7) należy przewidzieć dwa ogólnodostępne stanowiska przeznaczone do mycia pojazdów,
7. **8 ZP** – tereny zieleni urządzonej:
- 1) ustala się dojazd do terenu publiczną drogą dojazdową o symbolu na rysunku planu KD4 poprzez drogę wewnętrzną o symbolu na rysunku planu KDW,
 - 2) ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - 3) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej,
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, ciągów komunikacji pieszo-rowerowej, placów zabaw.
8. **9,11,12 KS,ZP** – tereny parkingów publicznych lub publicznie dostępnych z zielenią urządzoną:
- 1) ustala się dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - a) 9 KS,ZP - publiczną drogą dojazdową – powiatową o symbolu na rysunku planu KD-p (ul. 22 Lipca),
 - b) 11 KS,ZP - drogą wewnętrzną o symbolu na rysunku planu KDW,
 - c) 12 KS,ZP - publiczną drogą dojazdową o symbolu na rysunku planu KD3.
 - 2) nakazuje się urządzenie zieleni towarzyszącej funkcji parkingowej, przy czym zieleń musi stanowić minimum 20% powierzchni terenu,
 - 3) ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z obsługą parkingu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej.
9. **10 U** – tereny usług:
- 1) ustala się dojazd do terenu drogą wewnętrzną o symbolu na rysunku planu KDW,
 - 2) dopuszcza się usługi handlu i gastronomii, rzemiosła,
 - 3) docelowo przeznacza się do likwidacji istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę – zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - 4) w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy lub w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się maksymalną wysokość zabudowy 3,5 m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 7 m do kalenicy dachu,
 - 5) należy stosować dachy płaskie lub dwuspadowe, spadki 5°-30°, nie narzuca się kierunku kalenicy.
10. **13 MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej:
- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi o symbolach na rysunku planu KD4, KD3 i KD (ul. Piaskowa),
 - 2) ustala się szerokość elewacji frontowej budynków wielorodzinnych w granicach 20-40 m,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 10 m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 13,5 m do kalenicy dachu,
 - 4) należy stosować dachy dwuspadowe, spadki połaci głównych 30°-40°, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się realizację dachów płaskich,
 - 5) w przypadku realizacji dachów płaskich ustala się maksymalną wysokość zabudowy 14 m do najwyższego gzymsu,
 - 6) nakazuje się realizację infrastruktury towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej, tj. place zabaw, parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń towarzysząca. Dopuszcza się realizację tych elementów poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej,
 - 8) przeznacza się docelowo do likwidacji istniejącą zabudowę garażową.
11. **15 US** – tereny sportu i rekreacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu publiczną drogą dojazdową – powiatową o symbolu na rysunku planu KD-p (ul. 22 Lipca) oraz publicznymi drogami dojazdowymi o symbolach na rysunku planu KD2 (ul. Marcinkowskiego), KD6 i KD (ul. Szkolna),
 - 2) dopuszcza się utrzymanie i przebudowę istniejących obiektów sportowych, tj. zespołu boisk,
 - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów kubaturowych: szatni, klubu sportowego, budynku sędziowskiego, kotłowni, dopuszcza się ich przebudowę w obrębie wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy bez zwiększania ich wysokości,
 - 4) ustala się realizację zespołu budynków z możliwością lokalizacji: hali sportowo-rekreacyjnej, pływalni, kręgielni, części hotelowej, sali konferencyjnej, części gastronomicznej, zaplecza socjalnego, klubu fitness, siłowni oraz innych pomieszczeń towarzyszących, w tym pomieszczeń technicznych i technologicznych,
 - 5) nakazuje się rozczłonkowanie bryły budynku w celu dostosowania do parametrów przestrzennych otoczenia,
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 10 m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 18,5 m do kalenicy dachu,
 - 7) zaleca się stosować dachy dwuspadowe, spadki połaci głównych 15°-40°, dopuszcza się realizację dachów płaskich i dachów powłokowych oraz tarasów,
 - 8) dopuszcza się realizację urządzeń sportowych, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej, parkingów, zieleni urządzonej, z możliwością ich lokalizacji poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 9) dopuszcza się realizację, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, punktów poboru opłat, portierni, wiatrołapów, podjazdów dla niepełnosprawnych, wyjść ewakuacyjnych, schodów zewnętrznych.
12. **E** – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej:
- 1) ustala się dojazd do terenu publiczną drogą dojazdową o symbolu na rysunku planu KD3 poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW i publiczną drogą dojazdową o symbolu na rysunku planu KD2 i KD6 poprzez teren o symbolu na rysunku planu 15 US.

Rozdział 9

Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

- § 18. 1.** Skrzyżowania z urządzeniami infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej należy wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.
2. Wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacji, zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających tereny dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych oraz ciągu pieszego.
 3. W trakcie realizacji zamierzeń inwestycyjnych należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów od istniejących sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodnej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej - zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się, za zgodą zarządcy sieci zmniejszenie tych odległości.
 4. Obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów na trasach przebiegu projektowanych i istniejących sieci infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. Dopuszcza się przełożenie i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, za zgodą zarządców poszczególnych sieci.
 6. Do ogrzewania budynków zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł energii.
 7. Dopuszcza się przełożenie istniejącego rowu melioracyjnego i prowadzenie w liniach rozgraniczających drogi – ul. Piaskowa oraz drogi o symbolu na rysunku planu KD4 do istniejącego rowu w drodze o symbolu na rysunku planu KD-p (ul. 22 Lipca).
 8. Wszystkie, wprowadzone niniejszą uchwałą ustalenia muszą uwzględniać, w trakcie realizacji zamierzeń, zasady przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę wraz z drogami dojazdowymi dla pojazdów pożarniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 19. 1.** Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej oraz stacji projektowanych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem E, na warunkach zarządcy sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej.
 3. Dla zasilania nowoprojektowanych obiektów dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w ilości zabezpieczającej potrzeby. Dopuszcza się lokalizację stacji kompaktowych, wolnostojących lub wbudowanych w obiekty, dostosowanych do zasilania liniami kablowymi lub stacji słupowych o mocy według potrzeb.
 4. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora.

5. Pod projektowane stacje transformatorowe należy wydzielać działki o wymiarach wskazanych w §13 ust. 2 niniejszej uchwały, przylegające do drogi, z zapewnionym dojazdem do obiektu drogą utwardzoną o szerokości minimum 3,5 m.
6. Projektowane linie elektroenergetyczne przewiduje się jako kablowe.
7. Obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów na trasach przebiegu istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych oraz w obrębie strefy ograniczonego użytkowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.
8. Przed przystąpieniem do realizacji zabudowy na terenach kolizyjnych nakazuje się przebudowę i demontaż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, na warunkach zarządcy sieci. Zaleca się przebudowę i prowadzenie sieci zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) **KD-p** – tereny publicznych dróg dojazdowych – powiatowych, pozostawia się w istniejących liniach rozgraniczających, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę w obrębie wyznaczonego terenu, ustala się minimalną szerokość jezdni 6 m,
 - 2) **KD1** – tereny publicznych dróg dojazdowych projektowanych, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 30 m, ustala się minimalną szerokość jezdni 7 m,
 - 3) **KD2** – tereny publicznych dróg dojazdowych, o przebiegu i szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę w obrębie wyznaczonego terenu, ustala się minimalną szerokość jezdni 6 m,
 - 4) **KD3** – tereny publicznych dróg dojazdowych, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, ustala się minimalną szerokość jezdni 6 m,
 - 5) **KD4** – tereny publicznych dróg dojazdowych projektowanych, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, ustala się minimalną szerokość jezdni 6 m,
 - 6) **KD5** – tereny publicznych dróg dojazdowych projektowanych, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, ustala się minimalną szerokość jezdni 5 m,
 - 7) **KD6** – tereny publicznych dróg dojazdowych projektowanych, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, ustala się minimalną szerokość jezdni 6 m,
 - 8) **KDW** - tereny publicznie dostępnych dróg wewnętrznych, o szerokościach i przebiegu zgodnym z rysunkiem planu,
 - 9) **KX** - tereny ciągu pieszego projektowanego, o proponowanym przebiegu jak na rysunku planu, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych.
2. Na skrzyżowaniach dróg należy wykonać narożne ścięcia linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach użytkowania nie mniejsze niż 5x5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.
 3. W liniach rozgraniczających drogi dojazdowe i wewnętrzne dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego oraz obiektów do obsługi komunikacji zbiorowej.

§ 21. 1. Odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach na każdej posesji. Wywóz odpadów należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Docelowo należy wprowadzić segregację odpadów stałych w celu zastosowania recyklingu.
3. Gospodarowanie odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Sieć telekomunikacyjną – linie kablowe – należy prowadzić z istniejącej sieci.

2. Na obszarze objętym ustaleniami niniejszej uchwały dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń szerokopasmowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 23. 1. Dostawę wody należy prowadzić z istniejącego systemu wodociągowego miasta Nowe Miasteczko.

2. Na sieciach wodociągowych należy zamontować nadziemne hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Nakazuje się odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach zarządcy sieci.

2. Zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.
3. Odprowadzenie wód opadowych z terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia, musi się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Dostawę gazu należy prowadzić z sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach zarządcy sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 26. Zakazuje się stosowania jako źródła energii paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów przepisów o ochronie środowiska.

Rozdział 10

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

- § 27. 1. Obszary, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż istniejące, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
2. 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 niniejszymi ustaleniami.

Rozdział 11

Stawki procentowe

- § 28. Ustala się 30%-ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

- § 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Nowe Miasteczko.
- § 30. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEWODNICZĄCA
Jolanta Zarwicka-Muschalik