

Uchwała Nr VIII/31/03
Rady Miejskiej w Nowym Miasteczku
z dnia 25 czerwca 2003r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasteczko w zakresie lokalizacji funkcji mieszkaniowej, usługowej, zieleni publicznej, rolnej.

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 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984 i Nr 153, poz.1271) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412, Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109 poz.1157 i Nr 120, poz.1268, z 2001r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115 poz.1229 i Nr 154, poz.1804, z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz.984 i Nr 130 poz.1112), uchwala się co następuje:

§1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasteczko uchwalonego uchwałą RNMiG w Nowym Miasteczku Nr II/10/1988 z dnia 30 września 1988r., opublikowanego w Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 2 poz. 24 z 1989r., zmienionego uchwałami RM Nr III/34/93 z dnia 5.07.1993r. (Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 7 poz. 87), Nr III/8/98 z dnia 4.12.1998r. (Dz.Urz.Woj.Lub. Nr 24 poz.267) z określeniem funkcji mieszkaniowej, usług komercyjnych. Załącznikami do niniejszej uchwały są rysunki zmiany planu:

- Nr 1a - legenda do rysunków zmiany planu zawartych na załącznikach Nr 1-10,
- Nr 1-3, 9, 10 – mapy w skali 1:1000,
- Nr 4-8 – mapy w skali 1:500.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- a.) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć tereny o podstawowym przeznaczeniu pod usługi służące wytworzeniu dochodu, np. handel, gastronomia, turystyka, instytucje finansowe, biura itp.

§2.

Ustalenia zmiany planu – ogólne.

1. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach obowiązujące wykazano na rysunku zmiany planu.
2. Linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące wykazano na rysunku zmiany planu. Linie nie wykazane muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
3. Podział terenu na działki wg rysunku zmiany planu – linie podziału wewnętrznego. Dopuszcza się łączenie działek przy zachowaniu linii zabudowy od strony ciągów komunikacyjnych.
4. Obszary, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż istniejące, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

5. W trakcie realizacji ustaleń niniejszej uchwały należy uwzględnić, zgodnie z przepisami, potrzeby osób niepełnosprawnych.
6. W trakcie realizacji ustaleń niniejszej uchwały należy uwzględnić zasady przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego z drogami dojazdowymi dla pojazdów pożarniczych.
7. Odpady stałe, po ich wstępnej segregacji odprowadzać na wysypisko śmieci wskazane przez organ gminy, zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Zaopatrzenie w wodę – z wodociągu miejskiego.
9. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej. W okresie przejściowym dopuszcza się stosowanie szczelnych szamb.
10. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci. Od istniejących, adaptowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN należy zachować strefę ochronną 7,5 m od osi skrajnego kabla. W strefie obowiązuje zakaz zabudowy.
11. Sieci infrastruktury technicznej prowadzić w obrębie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego tam gdzie to możliwe. W innych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów przyległych bezpośrednio do drogi, z zachowaniem odległości określonych w przepisach szczególnych.
12. Miejsca zjazdów z dróg publicznych na tereny objęte niniejszą uchwałą należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.
13. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 25% powierzchni działki,
 - dla usług 50% powierzchni działki.Właściciel terenu musi zapewnić miejsca do parkowania pojazdów w obrębie własnej nieruchomości.
14. W obrębie wydzielanych działek dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz ustaleniami niniejszej uchwały.
15. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie powiadomić o tym zarząd właściwego powiatu i właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.
16. Zakazuje się stosowania jako źródła energii paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów prawa o ochronie środowiska naturalnego.
17. Ewentualne, powstałe uciążliwości w wyniku realizacji ustaleń niniejszej uchwały nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego władający ma tytuł prawny.

§3.

Ustalenia zmiany planu – szczegółowe.

1. **MN,UC 1** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i usług komercyjnych z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej; (zał. nr 1)
 - 1) Dojazd do terenu istniejącą drogą publiczną.

- 2) Dopuszcza się podział na dwie działki, przy zachowaniu szerokości minimalnej działki 60 m.
- 3) Wysokość zabudowy maksymalnie 12 m od najniżej położonego narożnika budynku do kalenicy dachu.
- 4) Dachy spadziste – dwu lub czterospadowe, spadki 10°-45°.
- 5) Prowadzana działalność nie może naruszać standardów środowiska określonych odrębnymi przepisami.

2. UC, MN 2 - tereny usług komercyjnych, działalności rzemieślniczej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; (zał. nr 2)

- 1) Dojazd do terenu istniejącą drogą publiczną.
- 2) Wysokość nowej zabudowy maksymalnie 9 m od najniżej położonego narożnika budynku do kalenicy dachu.
- 3) Dachy spadziste – dwu lub czterospadowe, spadki 10°-45°.
- 4) Prowadzana działalność nie może naruszać standardów środowiska określonych odrębnymi przepisami.

3. RM 3- tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy rolniczej, urządzeń infrastruktury technicznej, terenów zieleni; (zał. nr 2)

- 1) Dojazd do terenu istniejącą drogą publiczną.
- 2) Powierzchnia zabudowy terenu maksymalnie 5% powierzchni terenu.
- 3) Wysokość zabudowy maksymalnie 12 m od najniżej położonego narożnika budynku do kalenicy dachu.
- 4) Dachy spadziste – dwu lub czterospadowe, spadki 10°-45°.
- 5) Zakazuje się lokalizacji zabudowy trwałej oraz urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie granic złoża kruszywa naturalnego. Filary ochronne zawarto w obrębie tych granic.

4. MN 4- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, z dopuszczeniem towarzyszących usług nieuciążliwych; (zał. nr 3)

- 1) Dojazd do terenu istniejącą drogą publiczną.
- 2) Wysokość nowej zabudowy maksymalnie 9 m od najniżej położonego narożnika budynku do kalenicy dachu.
- 3) Dachy spadziste – dwu lub czterospadowe, spadki 10°-45°.
- 4) Podział terenu na działki zgodnie z istniejącym, dopuszcza się łączenie działek.
- 5) Zabudowa terenu w strefie ochronnej istniejącej linii elektroenergetycznej będzie możliwa po przełożeniu lub skablowaniu linii.

5. KD 4 - istniejąca publiczna droga dojazdowa; (zał. nr 3)

6. **ZŁ,ZP 5** - tereny łąk bez prawa zabudowy, zieleni publicznej; (zał. nr 4)

- 1) Dojazd do terenu istniejącą drogą publiczną.
- 2) Teren obejmuje się strefą ekspozycji i ochrony krajobrazu kulturowego ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo układu urbanistycznego miasta Nowe Miasteczko wpisanego do rejestru zabytków – nr 69. Wszystkie działania na tym terenie należy prowadzić po uprzednim uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie przepisów szczególnych.

7. **ZŁ,ZP 6** - tereny łąk i zieleni publicznej, dopuszcza się tymczasowo funkcję rolniczą; (zał. nr 5)

- 1) Dojazd do terenu istniejącą drogą publiczną.
- 2) Zakazuje się podziału terenu na działki.
- 3) Teren obejmuje się strefą ekspozycji i ochrony krajobrazu kulturowego ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo układu urbanistycznego miasta Nowe Miasteczko wpisanego do rejestru zabytków – nr 69. Wszystkie działania na tym terenie należy prowadzić po uprzednim uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie przepisów szczególnych.

8. **MN 7** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej; (zał. nr 6)

- 1) Dojazd do terenu istniejącą drogą publiczną.
- 2) Zabudowa terenu będzie możliwa po przełożeniu istniejących podziemnych sieci energetycznej i wodnej.
- 3) Wysokość zabudowy maksymalnie 9 m od najniższej położonego narożnika budynku do kalenicy dachu.
- 4) Dachy spadziste – dwu lub czterospadowe, spadki 10°-45°.

9. **TK 8**, - tereny urządzeń infrastruktury technicznej – urządzenia odprowadzenia ścieków; (zał. nr 6)

- 1) Dojazd do terenu istniejącą drogą publiczną.
- 2) Należy ogrodzić i zabezpieczyć przed wstępem osób niepowołanych.

10. **MN 9** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej; (zał. nr 7)

- 1) Dojazd do terenu istniejącą drogą publiczną lub od strony istniejących garaży.
- 2) Zabudowa terenu będzie możliwa po przełożeniu istniejącej napowietrznej linii energetycznej.
- 3) Wysokość zabudowy maksymalnie 9 m od najniższej położonego narożnika budynku do kalenicy dachu.
- 4) Dachy spadziste – dwu lub czterospadowe, spadki 10°-45°.
- 5) Zakazuje się podziału terenu na działki.

11. **UC,M 10** - tereny usług komercyjnych, rzemieślniczych oraz zabudowy mieszkaniowej; (zał. nr 8)

- 1) Dojazd do terenu istniejącą drogą publiczną.
- 2) Dopuszcza się wydzielenie osobnej działki z obiektami adaptowanymi na funkcję mieszkaniową.

- 3) Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszcza się rozbudowę.
- 4) Wysokość nowej zabudowy maksymalnie 9 m od najniższej położonego narożnika budynku do kalenicy dachu.
- 5) Dachy spadziste – dwu lub czterospadowe, spadki 10°-45°.
- 6) Prowadzona działalność nie może wpływać negatywnie na aleję drzew sąsiadującą bezpośrednio z terenem.

12. MN,UC 11, MN,UC 12 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług komercyjnych, działalności rzemieślniczej; (zał. nr 9)

- 1) Dojazd do terenu istniejącą drogą publiczną.
- 2) Podział terenu na działki prowadzić zgodnie z rysunkiem zmiany planu przy zachowaniu szerokości minimalnej działki 30 m.
- 3) Wysokość nowej zabudowy maksymalnie 9 m od najniższej położonego narożnika budynku do kalenicy dachu.
- 4) Dachy spadziste – dwu lub czterospadowe, spadki 10°-45°.
- 5) Prowadzana działalność nie może naruszać standardów środowiska określonych odrębnymi przepisami.
- 6) Prowadzona działalność nie może wpływać negatywnie na aleję drzew sąsiadującą bezpośrednio z terenem.

13. UC 13 - tereny usług komercyjnych, rzemiosła, dopuszcza się funkcję mieszkaniową; (zał. nr 10)

- 1) Dojazd do terenu istniejącą drogą publiczną.
- 2) Zakazuje się podziału na działki budowlane.
- 3) Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszcza się remonty , rozbudowę. Teren objęty jest ochroną konserwatorską. Wszystkie działania należy prowadzić w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 4) Wysokość zabudowy maksymalnie 9 m od najniższej położonego narożnika budynku do kalenicy dachu.
- 5) Dachy spadziste – dwu lub czterospadowe, spadki 10°-45°

14. MN,UC 14, MN,UC 15 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług komercyjnych, działalności rzemieślniczej; (zał. nr 10)

- 1) Dojazd do terenu projektowaną drogą publiczną KD 17 i ciągiem pieszo-jezdnym KX 18.
- 2) Podział terenu na działki prowadzić zgodnie z rysunkiem zmiany planu przy zachowaniu szerokości minimalnej działki 30 m.
- 3) Wysokość nowej zabudowy maksymalnie 9 m od najniższej położonego narożnika budynku do kalenicy dachu.
- 4) Dachy spadziste – dwu lub czterospadowe, spadki 10°-45°.

- 5) Prowadzana działalność nie może naruszać standardów środowiska określonych odrębnymi przepisami.
- 6) Od istniejących obiektów stacji paliw płynnych należy zachować strefę ochronną szerokości 20 m do projektowanej zabudowy.

15. **ZP 16** - tereny zieleni publicznej, zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej; (zał. nr 10)

16. **KD 17, KD 19** - projektowana droga publiczna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni 7 m, chodnik jednostronny z wydzieloną ścieżką rowerową; (zał. nr 9 i 10)

17. **KX 18** - istniejący ciąg pieszo jezdny do adaptacji.; (zał. nr 10)

18. **KD** - istniejąca droga publiczna do adaptacji; (zał. nr 3)

§4.

Ustala się 20%-ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§5.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasteczko, wskazanego w par.1 w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§6.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Nowe Miasteczko.

§7.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.