UCHWAŁA NR XVIII/189/2025
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIASTECZKU

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Gołaszyn, Nowe Miasteczko, Nieciecz i Popęszyce.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680, art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 i 1824 oraz z 2025 r. poz. 527 oraz art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153), w związku z Uchwałą Nr VI/40/2024 Rady Miejskiej w Nowym Miasteczku z dnia 4 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Gołaszyn, Nowe Miasteczko, Nieciecz i Popęszyce, Rada Miejska w Nowym Miasteczku uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że nie występuje naruszenie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasteczko”, uchwalonego Uchwałą Nr XLI/273/2018 Rady Miejskiej w Nowym Miasteczku z dnia 30 kwietnia 2018 r., zmienionego Uchwałą Nr XXII/139/2020 Rady Miejskiej w Nowym Miasteczku z dnia 28 września 2020 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Gołaszyn, Nowe Miasteczko, Nieciecz i Popęszyce.

2. Granice obszarów objętych planem miejscowym oznaczono na częściach graficznych planu miejscowego, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały:

1) załącznik nr 1 – obejmujący obszar w obrębach ewidencyjnych Gołaszyn i Nowe Miasteczko w rejonie ulic Głogowskiej i 22 Lipca;

2) załącznik nr 2 – obejmujący obszar w obrębie ewidencyjnym Nowe Miasteczko w rejonie ulicy Dworcowej;

3) załącznik nr 3 – obejmujący obszar w obrębie ewidencyjnym Nowe Miasteczko w rejonie ulic Głogowskiej i Szosa Bytomska;

4) załącznik nr 4 – obejmujący obszar w obrębie ewidencyjnym Nieciecz;

5) załącznik nr 5 – obejmujący obszar w obrębie ewidencyjnym Popęszyce;

6) załącznik nr 6 – obejmujący obszar w obrębie ewidencyjnym Popęszyce;

7) załącznik nr 7 – obejmujący obszar w obrębie ewidencyjnym Popęszyce.

3. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z części graficznych w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie stanowią ustaleń planu są:

1) załącznik nr 8 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Miasteczku 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;

2) załącznik nr 9 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) jednostce przestrzennej – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem miejscowym, zlokalizowaną w granicach poszczególnych obrębów ewidencyjnych, której oznaczenie liczbowe poprzedza numerację poszczególnych terenów wyznaczonych na części graficznej planu miejscowego:

   a) „1 – Nowe Miasteczko” – część obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowana w granicach obrębu ewidencyjnego Nowe Miasteczko,

   b) „4 – Gołaszyn” – część obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowana w granicach obrębu ewidencyjnego Gołaszyn,

   c) „7 – Nieciecz” – część obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowana w granicach obrębu ewidencyjnego Nieciecz,

   d) „8 – Popęszyce” – część obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowana w granicach obrębu ewidencyjnego Popęszyce;

3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyróżniony indywidualnym numerem porządkowym, na który składa się numer jednostki przestrzennej i numer porządkowy rozdzielone kropką oraz symbolem literowym określającym przeznaczenie, z zastrzeżeniem użycia w sformułowaniu: „zagospodarowanie terenu” – w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) zagospodarowaniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć takie zagospodarowanie terenu, inne niż przeznaczenie terenu, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie terenu, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania w sposób określony przeznaczeniem terenu, zajmujące łącznie nie więcej niż 49% powierzchni;

5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy posadowić co najmniej 80% frontowej elewacji budynku, poza którą dopuszczalne jest lokalizowanie innych elementów budynku, takich jak schody, balkony, wykusze, okapy, gzymsy, podjazdy dla niepełnosprawnych, ganki i zadaszenia;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemny obrys kubaturowego obiektu budowlanego, przy czym kubaturowy obiekt budowlany nie musi być usytuowany na tej linii, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 pkt 4, 5 i 6;

7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 10°;

8) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach czterospadowy lub dwuspadowy, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn lub świetlików;

9) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatora ze względu na wyróżniającą się formę architektoniczną lub detal architektoniczny;

10) wnętrzu urbanistycznym – należy przez to rozumieć place, ulice i inne przestrzenie, ograniczone w odbiorze obserwatora poprzez pierzeje, układ komunikacyjny, zespoły zieleni lub elementy topografii terenu;

11) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której w jednym budynku realizowane są funkcje mieszkaniowe i usługowe, przy czym funkcje mieszkaniowe są realizowane w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej;

12) wodach powierzchniowych jako o przeznaczeniu lub zagospodarowaniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć także dopuszczenie obiektów i urządzeń o charakterze małej retencji wód płynących, opadowych i roztopowych, stosownie do potrzeb;

13) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze i wiaty, służące funkcji podstawowej lub uzupełniającej terenu;

14) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także stacje gazu LNG i CNG;

15) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej, wyodrębniony na potrzeby szczególnych warunków zagospodarowania terenu związanych z funkcjonowaniem linii.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są ustalenia uchwały oraz następujące ustalenia części graficznych planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) przeznaczenia terenów:

a) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,

c) U – teren usług,

d) U-INS – teren usług lub stacji paliw płynnych,

e) UZ-UE-UK – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki,

f) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,

g) KDG – teren drogi głównej,

h) KDZ – teren drogi zbiorczej,

i) KDL – teren drogi lokalnej,

j) KDD – teren drogi dojazdowej,

k) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

l) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej,

m) KOG – teren garażu,

n) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

o) ZN – teren zieleni naturalnej,

p) ZN-ZP – teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej,

q) ZP – teren zieleni urządzonej,

r) ZPN – teren zieleni urządzonej niskiej;

6) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków województwa lubuskiego;

7) stanowisko archeologiczne;

8) zasięg obszaru zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

9) zasięg układu ruralistycznego wsi ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

10) zasięg strefy ochrony krajobrazowej zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Nowe Miasteczko wpisanego do rejestru zabytków pod nr 87 i 3032;

11) zasięg krajobrazu priorytetowego nr 1708 zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Lubuskiego;

12) zasięg udokumentowanego złoża kopalin „Nowe Miasteczko” IB2341;

13) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV (2 x 7 m od osi linii);

14) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV na odcinku do likwidacji;

15) strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia.

§ 5. Następujące oznaczenia na częściach graficznych planu miejscowego są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu miejscowego:

1) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;

2) oś gazociągu średniego ciśnienia.

§ 6. W uchwale nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) obowiązujące linie zabudowy w przebiegu tożsamym z istniejącą zabudową zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częściami graficznymi planu miejscowego:

   a) w odległości 15 m od terenów KDZ,

   b) w odległości 6 m od terenów KDL i KDD,

   c) w odległości 5 m od terenów KR,

   d) w odległości 3 m od terenów KP,

   e) w innych lokalizacjach zgodnie z częściami graficznymi planu miejscowego;

3) nakaz lokalizacji budynków i kubaturowych obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem §7 pkt 4, 5 i 6;

4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych kubaturowych obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat, parkingów i innych elementów zagospodarowania terenu charakteryzowanych jako nieposiadające kubatury;

5) okapy i gzymsy mogą przekroczyć nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m;

6) dla kubaturowych obiektów budowlanych lub ich części zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę lub nadbudowę;

7) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy działki, o ile nie koliduje to z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

8) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów budowlanych;

9) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków obowiązuje:

   a) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak doświetlenia poddaszy,

   b) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;

10) nakaz utrzymania kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu oraz szarości;

11) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, beżu i w kolorach pastelowych, a także w kolorach typowych dla materiałów naturalnych oraz okładzin ceramicznych i kamiennych, z dopuszczeniem przeszkleń;

12) dopuszczenie stosowania dla obiektów towarzyszących dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub czterospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

13) zakaz realizacji budynków z dachami o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;

14) dopuszczenie lokalizacji bram przechodnich i wjazdowych, jako elementu przenikania się przestrzeni i łączenia wnętrz urbanistycznych;

15) dopuszczenie wzbogacania wnętrz urbanistycznych poprzez stosowanie akcentów architektonicznych.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się lokalizacji:

a) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,

b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego,

c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustalenia o których mowa w §8 pkt 1 lit. c nie dotyczą przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego oraz kwalifikowanych jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie ze względu na powierzchnię zabudowy lub powierzchnię użytkową;

3) dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych:

a) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami MNW – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami MNW-U – jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

c) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami UZ-UE-UK – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami US-ZP, ZP – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

4) nakaz kształtowania zabudowy z uwzględnieniem cech lokalnej architektury;

5) dopuszczenie wprowadzania rozwiązań mających na celu uatrakcyjnienie elewacji budynków, takich jak stosowanie podziałów elewacji i detali architektonicznych.

§ 9. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

1) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków województwa lubuskiego: dwór II w zespole folwarcznym w Popęszycach, nr wpisu do rejestru zabytków 1906;

2) część obszarów objętych planem miejscowym zlokalizowanych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Nowe Miasteczko wpisanego do rejestru zabytków pod nr 87 i 3032;

3) stanowiska archeologiczne:

a) Gołaszyn 19 (AZP 67-16/25),

b) Nowe Miasteczko 2 (AZP 67-16/115),

c) Nowe Miasteczko 6 (AZP 67-16/119),

d) Nowe Miasteczko 11 (AZP 67-16/124),

e) Popęszyce 29 (AZP 67-16/137),

f) Nieciecz 18 (AZP 66-16/58);

4) część obszaru objętego planem miejscowym w zasięgu krajobrazu priorytetowego nr 1708 zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Lubuskiego;

5) część obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowana w granicach udokumentowanego złoża kopalin „Nowe Miasteczko" IB2341;

6) część obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowana w strefie kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia, wynoszącej 1 m szerokości.

2. Dla obiektu, o którym mowa w §9 ust. 1 pkt 1 obowiązuje:

1) zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, w tym zmiany historycznej formy zewnętrznej, w sposób, który doprowadzi do utraty wartości historycznego budynku i zaburzenia jego kompozycji;

2) zakaz ocieplania fasady i elewacji posiadających detal architektoniczny;

3) zakaz lokalizacji elementów naruszających ich kompozycję na elewacjach eksponowanych od dróg, w tym urządzeń technicznych;

4) nakaz prowadzenia remontów elewacji w oparciu o przeprowadzone badania konserwatorskie;

5) nakaz zachowania i renowacji historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, lub odtworzenia formy z powtórzeniem materiału, konstrukcji, podziałów, profili i kolorystyki stolarki historycznej;

6) nakaz utrzymania historycznego pokrycia dachowego, a w przypadku konieczności wymiany zastosowanie materiału tożsamego.

3. Dla obszarów, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 2 obowiązuje:

1) kształtowanie zabudowy, układu komunikacyjnego oraz terenów zieleni zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) zakaz realizacji obiektów w formie dominant przestrzennych;

3) zakaz stosowania elewacji budynków z paneli stalowych i PCV lub innych tworzyw sztucznych oraz pokryć dachowych z blachodachówki;

4) zakaz lokalizacji obiektów masztowych na budynkach oraz wolnostojących;

5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

6) zakaz umieszczania zewnętrznych urządzeń technicznych od strony dróg i terenów komunikacji pieszo-rowerowej;

7) nakaz utrzymania nawierzchni historycznej dla terenu 1.3KDL.

4. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 3, obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Dla obszaru, o którym mowa w §9 ust. 1 pkt 4 obowiązuje:

1) zachowanie ustalonej linii zabudowy;

2) zachowanie kolorystyki elewacji oraz pokryć dachowych zgodnie z §7 pkt 10 i 11.

6. Dla obszaru, o którym mowa w §9 ust. 1 pkt 5 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

7. Dla obszarów, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 6 obowiązują wymogi wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 10. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) ochronę obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków: zespołu folwarcznego w Popęszycach;

2) ochronę układów ruralistycznych wsi Gołaszyn i Popęszyce ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

3) dla obszaru, o którym mowa w §10 pkt 1, ustala się:

a) nakaz zachowania i ochrony starodrzewu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni utwardzonych,

b) zakaz lokalizowania nowej zabudowy,

c) zakaz zagospodarowania obszaru w sposób niedostosowany do zabytkowego charakteru;

4) dla obszarów, o których mowa w §10 pkt 2, ustala się:

a) nakaz ochrony i rewaloryzacji charakterystycznego ukształtowania i rozplanowania historycznego układu ruralistycznego oraz wszystkich elementów wchodzących w jego skład, w szczególności układu, ulic, zieleni, zabudowy, a także zachowania i ochrony historycznych dominant architektonicznych, osi widokowych i panoram,

b) nakaz dostosowania nowej zabudowy w zakresie skali, bryły, wysokości, elementów wykończenia zewnętrznego i kolorystyki oraz usytuowania, a także geometrii, typów dachów i pokryć dachowych do historycznej zabudowy na terenie układu ruralistycznego,

c) zakaz stosowania dla nowej zabudowy elewacji z paneli stalowych i PCV oraz innych tworzyw sztucznych,

d) zakaz stosowania dla nowej zabudowy pokryć z płyt warstwowych, blachodachówki i tworzyw sztucznych,

e) zakaz realizacji obiektów w formie dominant przestrzennych,

f) zakaz lokalizacji obiektów masztowych na budynkach oraz wolnostojących,

g) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, zaburzających historyczny krajobraz,

h) zakaz umieszczania zewnętrznych urządzeń technicznych od strony dróg.

§ 11. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, dla postępowań w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału dla:

a) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami MNW, MNW-U, U, U-INS, UZ-UE-UK, US-ZP – 16 m,

b) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami KOG, ZN, ZN-ZP, ZP, ZPN – 1 m;

2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału:

a) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami MNW, MNW-U, U, U-INS, UZ-UE-UK, US-ZP – 800 m^2,

b) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami KOG, ZN, ZN-ZP, ZP, ZPN – 1 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90º, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30º, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV, obejmującej korytarz w odległości po 7,0 m od osi linii;

2) dla części terenów, zlokalizowanych w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV:

a) zakaz lokalizacji obiektów bezpośrednio na linii lub pod linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii oraz obiektów elektroenergetycznych,

b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniej bezpośrednio na linii lub pod linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii oraz obiektów elektroenergetycznych,

c) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;

3) zakaz zabudowy dla terenów: 1.1ZN – 1.4ZN, 4.1ZN, 1.2ZN-ZP – 1.12ZN-ZP, 1.3ZP, 1.5ZP – 1.9ZP, 4.2ZP, 8.1ZP, 1.1ZPN – 1.2ZPN;

4) zakaz zabudowy budynkami dla terenów: 1.1ZN-ZP, 4.1ZN-ZP – 4.2ZN-ZP, 1.1ZP – 1.2ZP, 1.4ZP, 4.1ZP, 4.3ZP – 4.5ZP;

5) dla terenów, na których ustalono możliwość realizacji zabudowy budynkami, dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem miejscowym oparty o drogę wojewódzką nr 333 w ramach terenów KDG i drogi gminne KDZ, uzupełnione siecią dróg gminnych KDL i KDD, komunikacji wewnętrznej KR oraz komunikacji pieszo-rowerowej KP;

2) dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami, z pierwszeństwem ich lokalizacji w liniach rozgraniczających terenów dróg;

3) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej oraz terenów infrastruktury technicznej: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków,

c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: suma miejsc do parkowania przynależnych do lokali mieszkalnych oraz usługowych;

4) minimalną ilość miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową: 1 miejsce do parkowania na każde 50 miejsc do parkowania ustalonych na zasadach ogólnych;

5) nakaz realizacji miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

6) minimalną liczbę miejsc do parkowania, o której mowa w pkt 3, należy zapewniać na poszczególnych działkach budowlanych;

7) nakaz realizacji miejsc do parkowania jako parkingów wbudowanych w budynek, parkingów sytuowanych na poziomie terenu, garaży lub jako przyulicznych miejsc do parkowania.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci w przypadku lokalizowania nowych elementów infrastruktury technicznej;

2) nakaz docelowej realizacji sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych;

3) zachowanie, bieżącą konserwację, rozbudowę i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie lokalizacji nowych urządzeń na podstawie zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów;

4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych istniejących i planowanych do rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody lokalizowanych pod warunkiem zachowania minimalnych odległości od indywidualnych oczyszczalni ścieków;

6) odprowadzanie ścieków komunalnych:

a) w granicach jednostek przestrzennych „1 – Nowe Miasteczko”, „4 – Gołaszyn” i „8 – Popęszyce”: do sieci kanalizacyjnej oraz do szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacyjną, z zakazem lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków,

b) w granicach jednostki przestrzennej „7 – Nieciecz”: do szczelnych bezodpływowych zbiorników lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków;

7) dopuszczenie rozprowadzenia wód opadowych i roztopowych po terenie z możliwością ich retencjonowania w ramach przeznaczenia terenów lub zagospodarowania dopuszczalnego pod wody powierzchniowe śródlądowe;

8) zaopatrzenie w ciepło:

a) w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje, spełniające wymogi przepisów odrębnych, w których należy stosować spełniające wymogi przepisów odrębnych paliwa płynne, gazowe, stałe,

b) z mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w §12 pkt 5,

c) z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

9) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną w oparciu o rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zaopatrzenie w gaz:

a) z sieci gazowych lub indywidualnych zbiorników,

b) dopuszczenie budowy sieci gazowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

11) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z sieci istniejących oraz perspektywicznie nowo projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

b) z mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w §12 pkt 5,

c) z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

12) nakaz likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia w zakresie oznaczonym na częściach graficznych jako oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV na odcinku do likwidacji;

13) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1MNW – 25MNW, 4.1MNW – 4.7MNW, 7.1MNW, 8.1MNW – 8.2MNW** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

4) dla terenów 1.1MNW – 25MNW, 4.1MNW – 4.7MNW: nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, lub czterospadowych lub mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45° z dopuszczeniem dachów płaskich dla obiektów towarzyszących;

5) dla terenów 7.1MNW, 8.1MNW – 8.2MNW: nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45° z dopuszczeniem dachów płaskich dla obiektów towarzyszących;

6) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1MNW-U, 1.2MNW-U, 4.1MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren usług z wyłączeniem: usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m^2, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;

3) dopuszczenie łączenia funkcji mieszkaniowych i usługowych w zabudowie mieszkaniowo-usługowej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, lub czterospadowych lub mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45° z dopuszczeniem dachów płaskich dla obiektów towarzyszących;

6) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 5 m,

b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1.1U** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług z wyłączeniem: usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

4) nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, lub czterospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45° z dopuszczeniem dachów płaskich dla obiektów towarzyszących;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **4.1U-INS** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług z wyłączeniem: usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego; teren stacji paliw płynnych;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

4) nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, lub czterospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45° z dopuszczeniem dachów płaskich dla obiektów towarzyszących;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **8.1UZ-UE-UK** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji, teren usług kultury i rozrywki;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: teren usług administracyjnych i biurowych, zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia melioracji wodnych, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

4) nakaz wykonania dachów czterospadowych, w tym mansardowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1US-ZP – 1.3US-ZP, 4.1US-ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia melioracji wodnych, urządzenia infrastruktury technicznej, tereny komunikacji pieszo-rowerowej, parkingi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,

b) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1KDG, 4.1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi głównej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, drogi rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częściami graficznymi planu miejscowego;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,

b) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;

5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **4.1KDZ – 4.2KDZ, 8.1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, drogi rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częściami graficznymi planu miejscowego;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,

b) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;

5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1KDL – 1.3KDL, 4.1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, drogi rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częściami graficznymi planu miejscowego;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,

b) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;

5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1KDD – 1.11KDD, 4.1KDD – 4.3KDD** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: drogi rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częściami graficznymi planu miejscowego;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,

b) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;

5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1KR – 1.7KR, 4.1KR** ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: drogi rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częściami graficznymi planu miejscowego;

4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1KP – 1.9KP, 4.1KP – 4.2KP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częściami graficznymi planu miejscowego;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych;

5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1.1KOG** ustala się:

1) przeznaczenie: teren garażu;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 11-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1WS – 1.2WS** ustala się:

1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;

3) dopuszczenie krycia rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych na cele infrastruktury technicznej;

4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1ZN – 1.4ZN, 4.1ZN** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz zabudowy;

4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1ZN-ZP, 4.1ZN-ZP – 4.2ZN-ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz zabudowy kubaturowej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej;

5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.2ZN-ZP – 1.12ZN-ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz zabudowy;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej;

5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1ZP – 1.2ZP, 4.1ZP, 4.3ZP – 4.4ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz zabudowy kubaturowej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,

b) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.4ZP, 4.5ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz zabudowy kubaturowej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej;

5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.3ZP, 1.5ZP – 1.9ZP, 4.2ZP, 8.1ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz zabudowy;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,

b) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1ZPN – 1.2ZPN** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej niskiej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej;

4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Nowe Miasteczko.

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

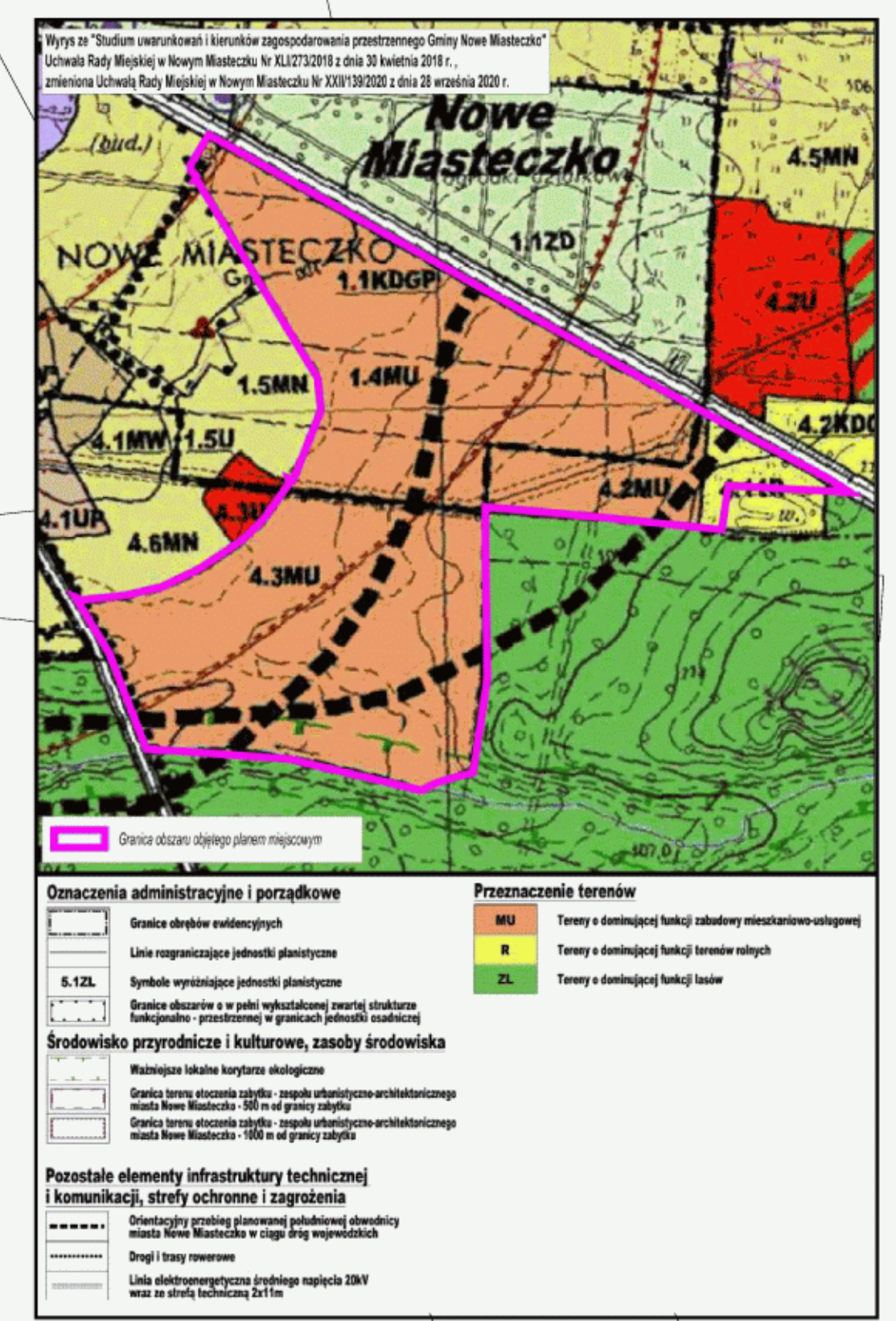
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Nowym
Miasteczku

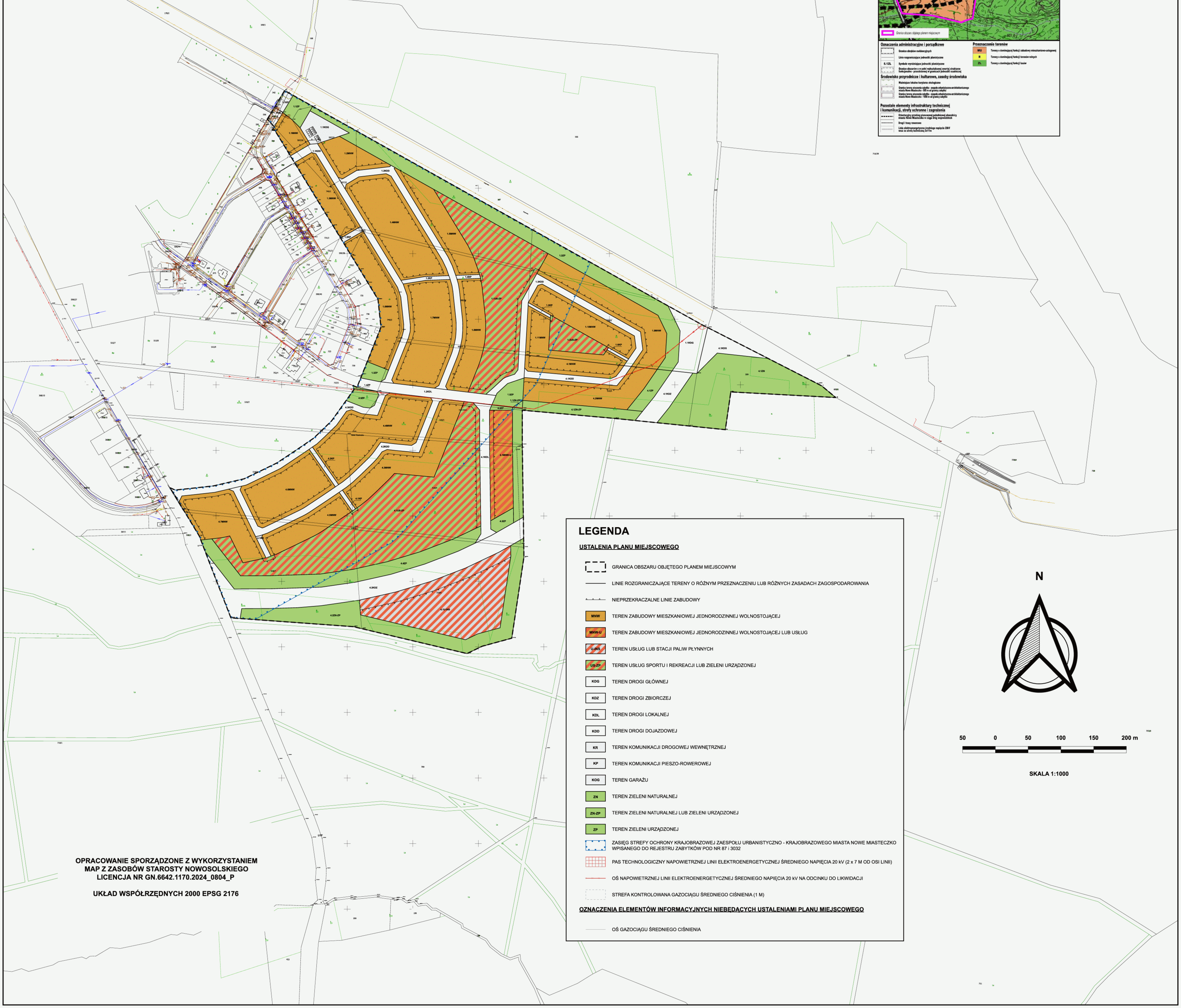
Wojciech Skrzydlewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH NOWE MIASTECZKO, NIECIECZ I POPĘSZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII / 189 / 2025
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIASTECZKU
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2025 ROKU

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO





LEGENDA

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNW-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- U-INS — TEREN USŁUG LUB STACJI PALIW PŁYNNYCH
- US-ZP — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDG — TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP — TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KOG — TEREN GARAŻU
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZN-ZP — TEREN ZIELENI NATURALNEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZASIĘG STREFY OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ ZAESPOŁU URBANISTYCZNO - KRAJOBRAZOWEGO MIASTA NOWE MIASTECZKO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 87 i 3032
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV (2 x 7 M OD OSI LINII)
- OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV NA ODCINKU DO LIKWIDACJI
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA (1 M)

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- OŚ GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

N

50 0 50 100 150 200 m

SKALA 1:1000

OPRACOWANIE SPORZĄDZONE Z WYKORZYSTANIEM
MAP Z ZASOBÓW STAROSTY NOWOSOLSKIEGO
LICENCJA NR GN.6642.1170.2024_0804_P

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 EPSG 2176

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH NOWE MIASTECZKO, NIECIECZ I POPĘSZYCE

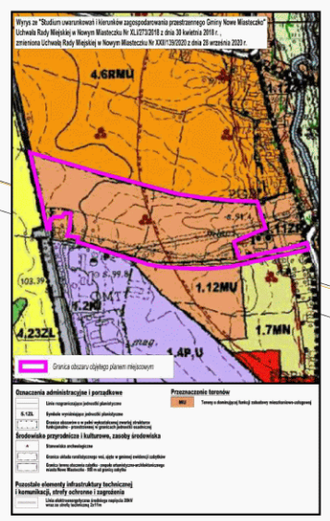
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XVIII / 189 / 2025
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIASTECZKU
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2025 ROKU

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO

N

25 0 25 50 75 100 125 m

SKALA 1:1000



LEGENDA

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNW-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- US-ZP — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP — TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZN-ZP — TEREN ZIELENI NATURALNEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZPN — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ NISKIEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- ZASIĘG UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZASIĘG STREFY OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ ZESPOŁU URBANISTYCZNO - KRAJOBRAZOWEGO MIASTA NOWE MIASTECZKO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 87 i 3032
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV (2 x 7 M OD OSI LINII)
- OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV NA ODCINKU DO LIKWIDACJI

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV

OPRACOWANIE SPORZĄDZONE Z WYKORZYSTANIEM MAP Z ZASOBÓW STAROSTY NOWOSOLSKIEGO LICENCJA NR GN.6642.1170.2024_0804_P

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 EPSG 2176

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH NOWE MIASTECZKO, NIECIECZ I POPĘSZYCE

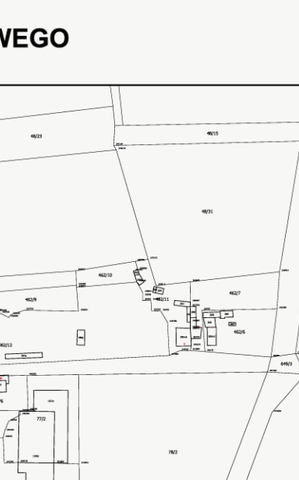
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XVIII / 189 / 2025
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIASTECZKU
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2025 ROKU

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO

N

50 0 50 100 150 200 m

SKALA 1:1000



OPRACOWANIE SPORZĄDZONE Z WYKORZYSTANIEM MAP Z ZASOBÓW STAROSTY NOWOSOLSKIEGO
LICENCJA NR GN.6642.1170.2024_0804_P

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 EPSG 2176

LEGENDA

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- U — TEREN USŁUG
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP — TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZN-ZP — TEREN ZIELENI NATURALNEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZPN — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ NISKIEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- ZASIĘG STREFY OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ ZESPOŁU URBANISTYCZNO - KRAJOBRAZOWEGO MIASTA NOWE MIASTECZKO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 87 i 3032
- ZASIĘG UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALIN "NOWE MIASTECZKO" IB 2341
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV (2 x 7 M OD OSI LINII)
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA (1 M)

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV
- OŚ GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH NOWE MIASTECZKO, NIECIECZ I POPĘSZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XVIII / 189 / 2025
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIASTECZKU
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2025 ROKU

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO

N

0 10 20 30 40 50 m

SKALA 1:1000



LEGENDA

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- ZASIĘG KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO NR 1708 ZGODNIE Z AUDYTEM KRAJOBRAZOWYM WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV (2 x 7 M OD OSI LINII)

OPRACOWANIE SPORZĄDZONE Z WYKORZYSTANIEM MAP Z ZASOBÓW STAROSTY NOWOSOLSKIEGO
LICENCJA NR GN.6642.1170.2024_0804_P

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 EPSG 2176

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH NOWE MIASTECZKO, NIECIECZ I POPĘSZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XVIII / 189 / 2025
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIASTECZKU
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2025 ROKU

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO

10 0 10 20 30 40 50 m

SKALA 1:1000

N

6.1UZ-UE-UK



LEGENDA

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- UZ-UE-UK — TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ LUB USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- OBIEKT ZABYTKOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO
- ZASIĘG OBSZARU ZABYTKOWEGO UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZASIĘG UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OPRACOWANIE SPORZĄDZONE Z WYKORZYSTANIEM
MAP Z ZASOBÓW STAROSTY NOWOSOLSKIEGO
LICENCJA NR GN.6642.1170.2024_0804_P

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 EPSG 2176

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH NOWE MIASTECZKO, NIECIECZ I POPĘSZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XVIII / 189 / 2025
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIASTECZKU
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2025 ROKU

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO

N

10 0 10 20 30 40 50 m

SKALA 1:1000

8.1MNW

AZP 67-16/137

37/10

37/3

36

34/4



LEGENDA

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- ZASIĘG UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV (2 x 7 M OD OSI LINII)

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV

OPRACOWANIE SPORZĄDZONE Z WYKORZYSTANIEM MAP Z ZASOBÓW STAROSTY NOWOSOLSKIEGO
LICENCJA NR GN.6642.1170.2024_0804_P

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 EPSG 2176

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH NOWE MIASTECZKO, NIECIECZ I POPĘSZYCE

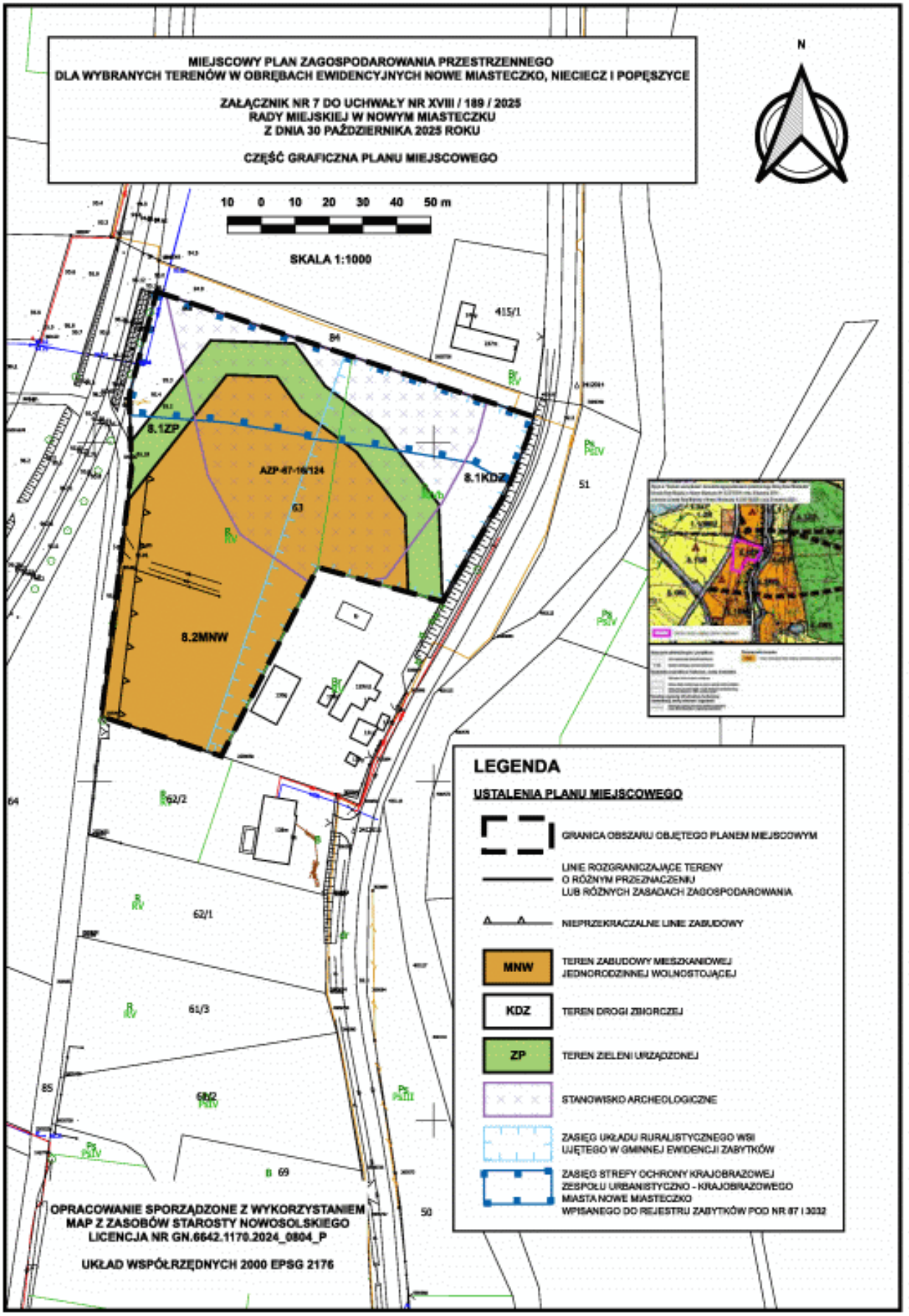
ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR XVIII / 189 / 2025
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIASTECZKU
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2025 ROKU

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO

N

10 0 10 20 30 40 50 m

SKALA 1:1000



LEGENDA

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KDZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- ZASIĘG UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZASIĘG STREFY OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ ZESPOŁU URBANISTYCZNO - KRAJOBRAZOWEGO MIASTA NOWE MIASTECZKO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 87 I 3032

OPRACOWANIE SPORZĄDZONE Z WYKORZYSTANIEM MAP Z ZASOBÓW STAROSTY NOWOSOLSKIEGO
LICENCJA NR GN.6642.1170.2024_0804_P

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 EPSG 2176

Załącznik nr 8 do uchwały nr XVIII/189/2025
Rady Miejskiej w Nowym Miasteczku
z dnia 30 października 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIASTECZKU 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 dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153), Rada Miejska w Nowym Miasteczku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się do realizacji następujące inwestycje, należące do zadań własnych gminy, zapisane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Gołaszyn, Nowe Miasteczko, Nieciecz i Popęszyce:

1) przebudowa i rozbudowa dróg gminnych;
2) budowa i rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
3) utrzymanie i rewitalizacja terenów zieleni urządzonej.

§ 2. Koszt realizacji zadania wskazanego w § 1 będzie zależny od zastosowanych technologii oraz uwarunkowań zewnętrznych zaistniałych w trakcie realizacji zadania. Zostanie on ustalony w drodze przetargu publicznego.

§ 3. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych, w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1) środki własne – w oparciu o wieloletnią prognozę finansową Gminy Nowe Miasteczko, w kolejnych latach po uchwaleniu planu, stosownie do potrzeb i możliwości, w budżecie przeznaczane będą środki na realizację zadań gminnych w zakresie infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem dochodów z opłat od wzrostu wartości nieruchomości, podatków i opłat adiacenckich;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. poprzez dotacje, pożyczki preferencyjne, kredyty, fundusze Unii Europejskiej, inne środki zewnętrzne;
3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik nr 9 do uchwały nr XVIII/189/2025

Rady Miejskiej w Nowym Miasteczku

z dnia 30 października 2025 r.

Zalacznik9.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.)

Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Gołaszyn, Nowe Miasteczko, Nieciecz i Popęszyce* wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy realizuje poprzez:

1. **Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych w zapisach par. 7, ustalając zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalając wymogi dla obszarów w granicach krajobrazu priorytetowego nr 1708 w zapisach par. 9 oraz ustalając zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w par. 15-35.**
   Wprowadzono takie zapisy jak nakaz lokalizacji budynków zgodnie z liniami zabudowy. Na terenach zabudowy wyznaczono linie zabudowy. Wprowadzono zakaz realizacji budynków z dachami o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci.
   Dla obszaru w granicach krajobrazu priorytetowego nr 1708 ustalonego w *Audycie Krajobrazowym Województwa Lubuskiego* wskazano na konieczność zachowania ustalonej linii zabudowy oraz kolorystyki elewacji (w odcieniach bieli, beżu i w kolorach pastelowych, a także w kolorach typowych dla materiałów naturalnych oraz okładzin ceramicznych i kamiennych, z dopuszczeniem przeszkleń) oraz pokryć dachowych (w odcieniach czerwieni, brązu oraz szarości) zgodnie z ustaleniami uchwały. Linię zabudowy ukształtowano jako kontynuację istniejącej zabudowy, w sposób zapewniający zachowanie rytmu układu osadniczego wsi Nieciecz. Teren ten znajduje się w maksymalnym zasięgu rozwoju jednostki osadniczej zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasteczko*, a którego wyznaczenie ustalono jako wytyczne dla krajobrazu priorytetowego nr 1708.
   W granicach opracowania planu miejscowego znajduje się część udokumentowanego złoża kopalin (złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej) „Nowe Miasteczko" IB2341. Ze względu na dotychczasowy brak zainteresowania podjęciem się eksploatacji kopalin przez stosowne podmioty, w jego granicach ustalono teren zieleni naturalnej. Odzwierciedla to zatem istniejące zagospodarowanie tego terenu. Jednocześnie taki stan rzeczy, w tym poprzez ustalenie zakazu zabudowy, w należyty sposób zabezpiecza udokumentowane złoże przed zainwestowaniem na inne cele niż potencjalna (w przyszłości) eksploatacja górnicza.
   Dla wyznaczonych terenów z prawem do zabudowy ustalono minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, geometrię i kąt nachylenia połaci dachowych, a także gabaryty obiektów.

2. **Uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych głównie w zapisach par. 8, ustalając zasady ochrony środowiska, przyrody.**
   Zakazano lokalizacji w granicach obszaru objętego planem miejscowym zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska oraz dla przeważającej części terenów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zakazano również dla części terenów lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko o ile nie są to przedsięwzięcia stanowiące inwestycje celu publicznego i nie są kwalifikowane ze względu na powierzchnię zabudowy. Ze względu na potrzebę ochrony krajobrazu kulturowego dopuszczono wprowadzanie rozwiązań mających na celu uatrakcyjnienie elewacji budynków, takich jak stosowanie podziałów elewacji i detali architektonicznych.

3. **Uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych w par. 8, ustalając dopuszczalne poziomy hałasu oraz w par. 13, ustalając wymogi dotyczące miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.**

Ustalono dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych. Nakazano realizację miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów lokalizowanych na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i strefach ruchu w ilości i na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych.

4. **Uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności, ustalając przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z predyspozycjami terenów i wnioskami właścicieli nieruchomości.**
   Przeanalizowano predyspozycje terenów biorąc pod uwagę ich usytuowanie, wyposażenie w infrastrukturę techniczną lub możliwość takiego wyposażenia przy niewielkich nakładach finansowych, waloryzację terenów, a także klasyfikację terenów dokonaną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasteczko. Wzięto także pod uwagę plany rozwojowe sporządzone dla tego terenu przez właścicieli części nieruchomości.

5. **Uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa nie wprowadzając zapisów mogących zagrozić obronności i bezpieczeństwu państwa.**
   Nie dokonano ingerencji zapisów planu miejscowego w te kwestie.

6. **Uwzględnienie potrzeb interesu publicznego w par. 14, ustalając warunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną umożliwiające prowadzenie spójnej polityki infrastrukturalnej na obszarze miejscowości.**
   Ustalono możliwości wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, które stwarzają możliwości realizacji zadań własnych gminy w tym zakresie. Zapisy planu miejscowego umożliwiają na optymalny wybór rozwiązań technicznych. Możliwe jest powiązanie infrastrukturalne terenu z pozostałą częścią gminy Nowe Miasteczko.

7. **Uwzględnienie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych w par. 14, ustalając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**
   Ustalono możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, nie wprowadzając zapisów ograniczających lokalizację sieci szerokopasmowych.

8. **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej prowadząc procedurę planistyczną przy udziale społeczeństwa, a także umożliwiając składanie wniosków i uwag do planu miejscowego, w tym drogą elektroniczną.**
   Procedurę planistyczną rozpoczęto ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w prasie, na tablicy ogłoszeń i w BIPie, z umożliwieniem składania wniosków m.in. drogą elektroniczną. Dalsza część procedury jest prowadzona w sposób jawny i w sposób dostępny publicznie.

9. **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych prowadząc procedurę planistyczną w sposób umożliwiający każdorazowy dostęp do informacji publicznej, w tym projektu planu miejscowego i dokumentów planistycznych.**
   Każdy element procedury planistycznej jest dostępny do wglądu w ramach informacji publicznej.

10. **Uwzględnienie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności w par. 14, ustalając zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, planowaną rozbudowę sieci wodociągowej.**
    Zapisy planu miejscowego umożliwiają pozyskanie wody do celów zaopatrzenia ludności z sieci wodociągowej, z możliwością jej rozbudowy oraz z indywidualnych ujęć wody lokalizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Zasoby wodne obszaru opracowania planu umożliwiają zapewnienie wody w odpowiedniej ilości i jakości.

Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Gołaszyn, Nowe Miasteczko, Nieciecz i Popęszyce* wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 i 4 ustawy realizuje poprzez wyznaczenie terenów zabudowy:

- w oparciu o ustalenia studium oraz predyspozycje terenów,
- na terenach położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o zbliżonych funkcjach,
- z bezpośrednim dostępem do dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.

Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Gołaszyn, Nowe Miasteczko, Nieciecz i Popęszyce* jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, przyjętej uchwałą Nr III/7/2014 Rady Miejskiej w Nowym Miasteczku z dnia 16 grudnia 2014 r. Analiza nie wyznacza zasad sporządzania nowych planów miejscowych. W związku z powyższym opracowanie nowego planu miejscowego należy uznać za zgodne z wynikami analizy.

Ustalenia projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Gołaszyn, Nowe Miasteczko, Nieciecz i Popęszyce* mają wpływ na finanse publiczne gminy. Wpływ ten notuje się zarówno w płaszczyźnie przychodów jak i kosztów gminy, z zaznaczeniem, że każdorazowo prawdopodobieństwo i skala występowania zjawisk, jak i ich rozłożenie w czasie jest trudne do określenia i zależne od wielu czynników, w tym nieznanych na etapie sporządzenia planu miejscowego.

Przychody gminy mogą pochodzić z:

1) Opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zależna jest przede wszystkim od wystąpienia zjawiska zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego. Prawdopodobieństwo wystąpienia największe jest w 1-3 latach od uchwalenia planu miejscowego. Zależne jest od ruchu na rynku nieruchomości, atrakcyjności inwestycyjnej, cen ofertowych oraz w pewnym stopniu także od stopnia realizacji przez gminę infrastruktury drogowej i technicznej.
2) Opłat adiacenckich – mogą zostać pobrane w związku z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną oraz podziałem. Zależne są przede wszystkim od podjęcia przez gminę uchwały w sprawie zasad pobierania oraz stopnia realizacji przez gminę infrastruktury drogowej i technicznej.
3) Wzrostu podatku od nieruchomości gruntowych i budynków/budowli – związane ściśle z intensywnością i rozłożeniem w czasie procesów inwestycyjnych. Z uwagi na długość procesów inwestycyjnych notowanie wzrostu podatku w tym zakresie na znaczącą skalę rozpocznie się nie wcześniej niż 2 lata od wejścia w życie planu miejscowego. Zależne jest w bardzo dużym stopniu od finalnego zainwestowania terenów i terminów oddania budynków do użytkowania.
4) Sprzedaży nieruchomości komunalnych – wiąże się bezpośrednio z prognozowanymi transakcjami sprzedaży gruntów, może być rozłożony w czasie i realizowany etapowo.
5) Opłaty od czynności cywilnoprawnych – są zależne od ruchu na rynku nieruchomości ale nie do końca związane ściśle z samymi transakcjami zakupu nieruchomości z uwagi na regulacje prawne zwalniające z tej opłaty osoby nieposiadające wcześniej prawa własności do nieruchomości.

Koszty gminy wynikają z:

1) Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości – może wynikać wyłącznie z przeznaczenia części nieruchomości zabudowanych na cele komunikacji. Zjawisko może wystąpić w skali nieznaczącej dla finansów publicznych.
2) Wykup nieruchomości na cele publiczne – wystąpi z uwagi na potrzebę realizacji nowych odcinków dróg publicznych lub poszerzenia istniejących. Wielkość kosztów jest trudna do oszacowania z uwagi na brak wiedzy o finalnych cenach transakcyjnych lub innych metodach kompensacji tych kosztów (np. rekompensata w opłacie adiacenckiej), a także możliwych darowiznach.
3) Kosztów wyposażenia w infrastrukturę techniczną – przede wszystkim wynika z potrzeby budowy lub rozbudowy dróg dojazdowych publicznych oraz potrzeby budowy i rozbudowy sieci wodociągowej. Na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się budowę i rozbudowę dróg publicznych, sieci wodociągowych i sieci kanalizacyjnych. Znacząca skala tych

inwestycji wymaga systemowego zaplanowania wydatków gminy i realizacji. Kluczowe mogą okazać się przede wszystkim etapowanie, rozpoczęcie pobierania opłat adiacenckich, pozyskanie dofinansowania z programów unijnych i krajowych a także analiza możliwości partnerstwa publiczno-prywatnego.

4) Spadku wartości pobieranego podatku od nieruchomości – wiąże się z gruntami wykupowanymi na cele publiczne. Z uwagi na fakt, że są to obecnie w przeważającej większości grunty rolne zjawisko może wystąpić w skali mało znaczącej dla finansów publicznych.