

UCHWAŁA NR LIII/417/2010
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 28 maja 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Nowy Tomyśl - rejon ulic Barteckiego, Skłodowskiej, Ogrodowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003, Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004, Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 880, Nr 141, poz. 1492, z 2005, Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 Nr 127, poz. 880), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591, z 2002 Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwała, co następuje:

Dział I

Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl, zatwierdzonym uchwałą Nr XV/112/1999r. Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 28 grudnia 1999 roku wraz ze zmianą XLIII/308/2006 z dnia 01.09.2006 r. - wyrys ze studium na rysunku planu.

§ 2. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Tomyśl rejon ulic Barteckiego, Skłodowskiej, Ogrodowej”, będący zmianą Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Tomyśl rejon ulic Barteckiego, Skłodowskiej, Ogrodowej, w części dotyczącej działek objętych ustaleniami niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

§ 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

- 1) rysunku planu, w skali 1:500, będącego załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący część graficzną planu – na mapie w skali 1:500;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone w ustaleniach planu;
- 6) funkcji terenu - jest synonimem przeznaczenia podstawowego;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku lub narożnika budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji w obszarze jednej działki budowlanej;
- 11) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic w kształcie wydzielonym lub wyznaczonym urbanistycznie i architektonicznie, np. poprzez linie zabudowy, istniejące pierzeje, stanowiące spójną przestrzenną całość, a także zieleń urządzoną oraz parkingi ogólnodostępne;
- 12) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw z aktami wykonawczymi

§ 5. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane w oparciu o przepisy odrębne i szczególne.

§ 6. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z Uchwały Nr XXX/232/2008 Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Tomysł – rejon ulicy Bardeckiego, Skłodowskiej, Ogrodowej polegającej na sporządzeniu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

§ 7. 1. Planem objęto obszar o powierzchni około 0,88 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w mieście Nowy Tomyśl w rejonie ulic Ogrodowej, Barteckiego i Skłodowskiej.

§ 8. Granice obszaru objętego planem, będące granicami uchwalenia planu przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do planu, o którym mowa w § 3 ust. 1.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 9. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/MW, 2U/MW, 3U/MWi 4U/MW;
- 2) tereny komunikacji – parkingów ogólnodostępnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Kpi 2Kp;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZPi 3ZP;
- 4) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1E;
- 5) pas terenu z istniejącą infrastrukturą techniczną w jego obszarze, pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej dojazdowej - ul. Skłodowskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 6) teren istniejącej drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 7) teren istniejącej drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 8) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDX, 2KDX i 3KDX;
- 9) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KX i 2KX;
- 10) pas terenu z istniejącą infrastrukturą techniczną w jego obszarze, pod poszerzenie drogi publicznej lokalnej - ul. Barteckiego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL.

§ 10. Linią ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w niniejszej uchwale.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 11. 1. Budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz obowiązującymi liniami zabudowy, które pokrywają się częściowo z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Zakaz budowy ogrodzeń.

3. Zakaz lokalizacji wolnostojących stacji bazowych telefonii komórkowej.

4. Zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 12. Zabrania się zanieczyszczania powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych, podziemnych i głównych zbiorników wód podziemnych przez niewłaściwe gromadzenie odpadów. Zrzut ścieków bytowych prowadzić do sieci kanalizacji

§ 13. Nakazuje się urządzenie miejsc do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami o odpadach, w obszarze terenów parkingów ogólnodostępnych 1Kp i 2Kp

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Uciążliwości dla środowiska, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące. Wszelkie emisje do środowiska nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 16. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ na obszarze objętym planem nie zlokalizowano żadnych obiektów zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej oraz nie zarejestrowano również zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 17. 1. Jako przestrzeń publiczną wyznacza się układ komunikacyjny, tereny parkingów ogólnodostępnych oraz tereny zieleni urządzonej.

2. W obszarze planu nie wyznacza się placów zabaw dla dzieci z uwagi na bliskie sąsiedztwo parku miejskiego oraz terenu usług oświaty.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 18. 1. Ustala się, że na terenie zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem 1U/MW, zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 3) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy w obszarze działki nr 1104/7, która może podlegać przebudowie i rozbudowie, zgodnie z ustaleniami § 18 ust 1;
- 4) istniejąca zabudowa w obszarze działek nr 1104/10 i 1104/11, kolidująca z realizacją ustaleń planu podlegać będzie rozbiórce;
- 5) zabudowę, sytuować zgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi liniami zabudowy oraz nieprzekraczalną linią zabudowy, pokrywającymi się z granicami działek będącymi jednocześnie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) wysokość zabudowy - do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 7) całkowita wysokość zabudowy do 12,5 m od poziomu istniejącej jezdni drogi publicznej lokalnej 2KDL – ul. Ogrodowej do najwyższego elementu dachu;
- 8) poziom posadzki parteru budynku nie wyższy niż 0,6 m nad poziom istniejącej jezdni drogi publicznej lokalnej 2KDL – ul. Ogrodowej;
- 9) usługi należy realizować w parterze budynku z dopuszczeniem wykorzystania również wyższych kondygnacji na cele usług;
- 10) w bryle budynku dopuszcza się realizację minimum dwóch lokali mieszkalnych, zgodnie z wyznaczoną funkcją podstawową terenu oraz przepisami szczególnymi;
- 11) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30⁰ do 45⁰; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- 12) dopuszcza się realizację lukarn w połaciach dachowych oraz realizację wystawek w bryle budynku;
- 13) dla lukarn i wystawek dopuszcza się inne kąta nachylenia dachu obowiązującego dla głównych połaci dachowych budynku;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 84% powierzchni działki;

- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki;
- 16) dopuszcza się sytuowanie szyldów i reklam na elewacjach poszczególnych budynków, w pasie pomiędzy parterem a piętrem, o łącznej powierzchni nie większej niż 4,0 m²;
- 17) nie dopuszcza się sytuowania reklam wolnostojących;
- 18) miejsca postojowe dla obsługi terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej przewidziano w obszarze terenu parkingów ogólnodostępnych 1Kp i 2Kp.

2. Ustala się, że na terenie zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem 2U/MW, zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 3) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej w obszarze działki nr 1104/15 i 1104/17, która może podlegać przebudowie i rozbudowie, zgodnie z ustaleniami § 18 ust 2;
- 4) zabudowę, sytuować zgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wysokość zabudowy - do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 6) całkowita wysokość zabudowy do 12,5 m od poziomu istniejącej jezdni drogi publicznej lokalnej 2KDL – ul. Ogrodowej do najwyższego elementu dachu;
- 7) poziom posadzki parteru budynku nie wyższy niż 0,6 m nad poziom istniejącej jezdni drogi publicznej lokalnej 2KDL – ul. Ogrodowej;
- 8) usługi należy realizować w parterze budynku z dopuszczeniem wykorzystania również wyższych kondygnacji na cele usług;
- 9) w bryle budynku dopuszcza się realizację minimum dwóch lokali mieszkalnych, zgodnie z wyznaczoną funkcją podstawową terenu oraz przepisami szczególnymi;
- 10) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30⁰ do 45⁰; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- 11) dopuszcza się realizację lukarn w połaciach dachowych oraz realizację wystawek w bryle budynku;
- 12) dla lukarn i wystawek dopuszcza się inne kąta nachylenia dachu obowiązującego dla głównych połaci dachowych budynku;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki;

- 15) dopuszcza się sytuowanie szyldów i reklam na elewacjach poszczególnych budynków, w pasie pomiędzy parterem a piętrem, o łącznej powierzchni nie większej niż $4,0 \text{ m}^2$;
- 16) nie dopuszcza się sytuowania reklam wolnostojących;
- 17) miejsca postojowe dla obsługi terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej przewidziano w obszarze terenu parkingów ogólnodostępnych 1Kp i 2Kp.

3. Ustala się, że na terenie zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem 3U/MW, zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 3) istniejąca zabudowa w obszarze działki nr 1104/2, kolidująca z realizacją ustaleń planu podlegać będzie rozbiórce;
- 4) lokalizację jednego budynku na każdej działce budowlanej z dopuszczeniem sytuowania budynków w granicy działki nr 1104/20 i 1104/2, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wysokość zabudowy - do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 6) całkowita wysokość zabudowy do 12,5 m od poziomu istniejącej jezdni drogi publicznej lokalnej 3KDL – ul. Barteckiego do najwyższego elementu dachu;
- 7) poziom posadzki parteru budynku nie wyższy niż 0,6 m nad poziom istniejącej jezdni drogi publicznej lokalnej 3KDL – ul. Barteckiego;
- 8) należy przewidzieć podjazdy dla osób niepełnosprawnych;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, po uprzednim przeprowadzeniu badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) usługi należy realizować w parterze budynku z dopuszczeniem wykorzystania również wyższych kondygnacji na cele usług;
- 11) w bryle budynku dopuszcza się realizację minimum dwóch lokali mieszkalnych, zgodnie z wyznaczoną funkcją podstawową terenu oraz przepisami szczególnymi;
- 12) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15^0 do 35^0 ; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych, dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 13) dopuszcza się realizację lukarn w połaciach dachowych oraz realizację wystawek w bryle budynku;
- 14) dla lukarn i wystawek dopuszcza się inne kąta nachylenia dachu obowiązującego dla głównych połaci dachowych budynku;

- 15) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki nr 1104/20 nie może przekraczać 90% powierzchni działki, natomiast powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni działki;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki nr 1104/2 nie może przekraczać 64% powierzchni działki, natomiast powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 17) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
 - a) od linii rozgraniczającej pas terenu 1KDD pod poszerzenie drogi publicznej dojazdowej 3KDD – ul. Skłodowskiej, obowiązująca linia zabudowy wynosi 4,0 m;
 - b) od granicy działki wzdłuż ulicy Barteckiego 3KDL, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m;
- 18) ustala się obowiązującą linię zabudowy, która pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny 3U/MW i 1KDX, zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) ustala się obowiązującą linię zabudowy, która pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny 3U/MW, 2KDX oraz 2KX zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) dopuszcza się sytuowanie obiektów użytkowych małej architektury;
- 21) dopuszcza się sytuowanie szyldów i reklam na elewacjach poszczególnych budynków, w pasie pomiędzy parterem a piętrem;
- 22) nie dopuszcza się sytuowania reklam wolnostojących;
- 23) miejsca postojowe dla obsługi terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej przewidziano w obszarze terenu parkingów ogólnodostępnych 1Kp i 2Kp.

4. Ustala się, że na terenie zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem 4U/MW, zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 3) lokalizację jednego budynku w obszarze terenu 4U/MW, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wysokość zabudowy - do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 5) całkowita wysokość zabudowy do 12,5 m od poziomu istniejącej jezdni drogi publicznej dojazdowej 3KDD – ul. Skłodowskiej do najwyższego elementu dachu;
- 6) poziom posadzki parteru budynku nie wyższy niż 0,6 m poziom istniejącej jezdni drogi publicznej dojazdowej 3KDD – ul. Skłodowskiej;
- 7) należy przewidzieć podjazdy dla osób niepełnosprawnych;

- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, po uprzednim przeprowadzeniu badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) usługi należy realizować w parterze budynku z dopuszczeniem wykorzystania również wyższych kondygnacji na cele usług;
- 10) w bryle budynku dopuszcza się realizację minimum dwóch lokali mieszkalnych, zgodnie z wyznaczoną funkcją podstawową terenu oraz przepisami szczególnymi;
- 11) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0 ; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych; dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i stromych;
- 12) dopuszcza się realizację lukarn w połaciach dachowych oraz realizację wystawek w bryle budynku;
- 13) dla lukarn i wystawek dopuszcza się inne kąta nachylenia dachu obowiązującego dla głównych połaci dachowych budynku;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 55% powierzchni terenu;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 20% powierzchni terenu;
- 16) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
 - a) od linii rozgraniczającej teren komunikacji – parkingu ogólnodostępnego 2Kp, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 5,0 m;
 - b) od linii rozgraniczającej teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej 2U/MW, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 4,0 m oraz 5,0 m;
 - c) od granicy działki wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego 2KDX, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 4,0 m;
- 17) ustala się obowiązującą linię zabudowy od północnej granicy działki nr 1104/13, w odległości 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) ustala się obowiązującą linię zabudowy, która pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny 4U/MW oraz 3KDX zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) dopuszcza się sytuowanie obiektów użytkowych małej architektury;
- 20) dopuszcza się sytuowanie szyldów i reklam na elewacjach poszczególnych budynków, w pasie pomiędzy parterem a piętrem;
- 21) nie dopuszcza się sytuowania reklam wolnostojących;
- 22) miejsca postojowe dla obsługi terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej przewidziano w obszarze terenu parkingów ogólnodostępnych 1Kp i 2Kp.

5. Ustala się, że na terenach komunikacji – parkingów ogólnodostępnych, oznaczonych symbolem 1Kp i 2Kp, zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów o masie całkowitej do 3,5 tony, w obszarze parkingów ogólnodostępnych, należy wyznaczyć z zachowaniem minimalnej odległości od projektowanej i istniejącej zabudowy;
- 2) ustala się zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę, w oparciu o przepisy odrębne i szczególne;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, przy uwzględnieniu wymaganych planem elementów urządzenia dróg, widoczności i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie stosowania nawierzchni rozbieralnych;
- 5) zakaz lokalizacji reklam i szyldów;
- 6) nakazuje się urządzenie miejsc do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów, wytworzonych w obszarze terenów 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW i 4U/MW, z uwzględnieniem ich lokalizacji przy terenach zieleni urządzonej.

6. Ustala się, że na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem 1ZP, 2ZP i 3ZP, zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) nasadzenia realizować jako zieleń niską i średnią, przy czym należy zachować odpowiedni dobór drzew, krzewów i roślin z uwzględnieniem lokalnych warunków glebowych; preferuje się nasadzenia roślinnością zimozieloną,
- 2) ustala się zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę w oparciu o przepisy odrębne i szczególne;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów użytkowych małej architektury;
- 4) zakaz lokalizacji reklam i szyldów;
- 5) dopuszcza się realizację elementów informacji miejskiej;
- 6) w obszarze terenu 1ZP nakazuje się zachowanie istniejącej studni publicznej,
- 7) w obszarze terenu 1ZP, wzdłuż drogi 2KDL i 3KDL nakazuje się realizację pasa nasadzeń zielenią średnią w formie żywopłotu,
- 8) w obszarze terenu 1ZP i 2ZP, dopuszcza się urządzenie miejsc do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów, wytworzonych w obszarze terenów 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW i 4U/MW.

7. Ustala się, że na terenie urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonym symbolem 1E, zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) ustala się zachowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych z możliwością ich przebudowy i rozbudowy w oparciu o przepisy odrębne i szczególne;
- 2) dopuszcza się wygrodzenie terenu.

8. Ustala się w granicach obszaru objętego planem wykorzystanie układu komunikacyjnego dróg publicznych, drogi wewnętrznej oraz ciągów pieszo-jezdnymi i pieszych, a także terenów parkingów ogólnodostępnych i terenów zieleni urządzonej do prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 19. 1. Teren objęty planem, znajduje się na obszarze i terenie górniczym „Paproć”, dla którego obowiązuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Grodzisk Wlkp. – Śmigiel” nr 36/97/p z dnia 23.10.1997r., ważna do 23.10.2014r.

2. Na terenie objętym planem nie przewiduje się i nie planuje działalności poszukiwawczo - rozpoznawczych złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 20. 1. Na terenie objętym planem ustala się zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych w obszarze terenu 1U/MW i 2U/MW.

2. Ustala się możliwość dokonania wtórnych podziałów i scaleń geodezyjnych, zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 21. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Do obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się:

- a) istniejącą drogę publiczną lokalną 3KDL – ul. Barteckiego, znajdującą się poza granicami opracowania planu, wraz z pasem terenu 1KDL o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, przeznaczonym pod jej poszerzenie, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) istniejącą drogę publiczną dojazdową 3KDD – ul. Skłodowskiej, znajdującą się poza granicami opracowania planu, wraz z pasem terenu 1KDD o szerokości 2,5 m w liniach rozgraniczających, przeznaczonym pod jej poszerzenie, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) istniejącą drogę publiczną dojazdową 2KDD;
- d) istniejącą drogę wewnętrzną 1KDW;
- e) ciąg pieszo jezdny 1KDX o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- f) ciąg pieszo jezdny 2KDX o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających z placem nawrotu, zgodnie z rysunkiem planu;
- g) ciąg pieszo jezdny 3KDX o zmiennej szerokości od 3,5 do 6,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- h) ciąg pieszy 1KX o szerokości 4,0 m w liniach rozgraniczających, z dopuszczeniem ruchu rowerowego;
- i) ciąg pieszy 2KX o szerokości 3,0 m w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem ruchu rowerowego;

2. Układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem, powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym dróg publicznych lokalnych 2KDL i 3KLD oraz drogą publiczną dojazdową 3KDD.

§ 23. Ustala się podłączenie do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) istniejące sieci infrastruktury technicznej kolidujące z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, należy przebudować i przenieść w obszar terenów komunikacji oraz zieleni urządzonej, na warunkach określonych przez poszczególnych właścicieli sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) budowę linii elektroenergetycznych, telefonicznych i światłowodowych wyłącznie jako kablowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z miejskiej sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę, na warunkach określonych przez właściciela sieci wodociągowej;
- 4) kanalizacja sanitarna: odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci kanalizacyjnej;

- 5) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości; wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych odprowadzać do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach określonych przez właściciela sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej i projektowanej sieci i urządzeń gazowniczych, na warunkach określonych przez właściciela sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, tj. paliwa płynne, gazowe lub stałe oraz wykorzystywać niekonwencjonalne i odnawialne źródła energii, a także stosować urządzenia grzewcze cechujące się wysoką sprawnością spalania;
- 9) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 24. Ustala się użytkowanie istniejącej zabudowy, przeznaczonej docelowo do rozbiórki, na działkach nr 1104/2, 1104/10 i 1104/11, do czasu przystąpienia do realizacji nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 25. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

Dział III

Przepisy końcowe.

§ 26. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

- 1) zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z przepisów szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 27. Z dniem wejścia w życie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Tomyśl rejon ulic Barteckiej, Skłodowskiej, Ogrodowej, objętego ustaleniami niniejszej

uchwały, traci moc uchwała Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu Nr XI/63/99 z dnia 23 lipca 1999r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 1999r. Nr 52, poz. 625), w całości

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Tomysła.

§ 29. 1. Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1, stanowi akt prawa miejscowego i podlega ogłoszeniu z załącznikami nr 2 i 3 w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.