

964

UCHWAŁA NR XLI/228/10 RADY GMINY NOWA SÓL

z dnia 24 marca 2010r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Lubieszowa, gmina Nowa Sól, obejmującego działki Nr ewid. 17/2 i 79/1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól, Rada Gminy Nowej Soli uchwala co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Lubieszowa, obejmującego działki Nr ewid. 17/2 i 79/1

2. Granice obszaru objętego planem przedstawione zostały na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

4. Uchwalony plan jest zgodny:

- 1) z uchwałą Nr XXI/94/08 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 31 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól, obejmującego działki Nr ewid. 17/2 i 79/1 w obrębie wsi Lubieszów.
- 2) ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól, uchwalonym uchwałą Nr XIX/138/2000 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 18 sierpnia 2000r. i jego zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXXIII/175/09 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 24 czerwca 2009r.

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Zakres planu jest zgodny z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ileć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar w granicach planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i symbolem sposobu użytkowania, zgodnie z rysunkiem planu, będącym załącznikiem do niniejszej uchwały;
- 4) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;
- 5) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach planu, nie przekraczając 49% podstawowego przeznaczenia terenu;
- 6) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki, wiaty, budynki gospodarcze;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie oraz rozbudowę, przebudowę obiektów kubaturowych, dotyczących głównych brył budynków, z dopuszczeniem zmniejszenia o 20% w stronę drogi w zakresie ryzalitów, wykuszy, ganków nie przekraczających 50% szerokości elewacji frontowej budynku;

- 8) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 9) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;
- 10) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które nie wytwarzają dóbr materialnych, nieuciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej i oświatowej, które służą zaspokojeniu potrzeb ludności, handel o powierzchni sprzedażowej do 2000m², gastronomia, kultura, oświata, administracja, opieka zdrowotna, usługi hotelarskie i związane z rekreacją i sportem, z dopuszczeniem usług obsługi komunikacji;
- 11) terenie o niskiej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr efektywnego wykorzystania terenów zabudowy mieszkaniowej ustalony na podstawie proporcji: sumy powierzchni kondygnacji naziemnych, liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu, który winien nie przekraczać 0,7;
- 12) dachach stromych – należy rozumieć dachy dwuspadowe, wielospadowe i łamane – polskie, przy czym dany rodzaj dachu należy stosować konsekwentnie dla grup budynków wyodrębnionych przestrzennie i wymaga zachowania symetrycznego kąta spadku połaci dachowych z dopuszczeniem występow, których suma szerokości nie może przekraczać połowy długości dachu,
- 13) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów,

- 5) pas ochronny od linii elektroenergetycznej.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – „1MN”, „2MN”, „3MN”
- 2) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku symbolem – „KDW”,
- 3) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku symbolem – „KD-P”;

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 pkt 1) ustala się, że obejmują one zabudowę projektowaną o funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności zabudowy z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego w formie nieuciążliwych usług wbudowanych nie przekraczających 30% powierzchni budynku.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się następujące przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleni,
- 2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
- 3) parkingi i komunikacja wewnętrzna;

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) stosowanie zasady dotyczącej budynków, które w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego muszą być ujednolicone pod względem formy,
- 2) zachowanie i ochronę istniejącego zadrzewienia również wzdłuż dróg o ile nie koliduje z planowanym zainwestowaniem,
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych w postaci obiektów blaszanych, kontenerowych z wyjątkiem okresu budowy,
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów towarzyszących funkcji podstawowej pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu,
- 5) zakaz stosowania betonowych płotów oraz pełnego muru od strony drogi, a w pozostałych przypadkach o wysokości powyżej 1,2m,
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Ze względu na ochronę środowiska w tym zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) przy budowie miejsc postojowych dla różnych środków transportu, urządzeń komunikacji wewnętrznej oraz w zakresie mycia pojazdów mechanicznych wymagane jest zastosowanie rozwiązań technicznych wykluczających możliwość migracji do środowiska zanieczyszczonych wód z terenów parkowania pojazdów i innych tego typu urządzeń,
- b) ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych należy zagospodarować w granicach własnych lokalizacji, a w przypadku zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi – należy je odpowiednio oczyszczać, ścieków wskazujących obecność szkodliwych dla gleb i wód podziemnych składników nie można odprowadzać do gruntu ani do rowów,
- c) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów podmiot wytwarzający odpady komunalne winien je wstępnie segregować i składować w odpowiednich do rodzaju odpadów pojemnikach:
 - na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
 - na surowce wtórne,
 - na odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
 - na wydzielone odpady niebezpieczne, które należy utylizować lub wywozić w uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony środowiska.
- d) przy ogrzewaniu budynków i pozyskiwaniu ciepła dla celów technologicznych należy wykorzystać energię ze źródeł odnawialnych, paliw płynnych, ciekłych i gazowych lub innych nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych emisji do powietrza atmosferycznego, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza atmosferycznego nie może powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem do którego prowadzący emisję posiada tytuł prawny,
- e) przyporządkowanie „terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się:

- a) likwidowania i oszpecania istniejących za drzewień, o ile nie stanowią zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz nie stanowią przeszkody w przeprowadzeniu infrastruktury technicznej,

- b) lokalizacji inwestycji, których uciążliwość wykracza poza granice zajmowanej nieruchomości,
- c) lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie powoduje emisję hałasu przekraczającą dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych,
- d) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, z uwagi na lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 302 „Pradolina Barycz – Głogów (W)”,
- e) odprowadzenia ścieków technologicznych o przekroczonych normach zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków,
- f) grodzenia działek sąsiadujących z rowami w odległości mniejszej niż 4m od linii rozgraniczającej przyległej do rowu,
- g) lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych; zakaz, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej i budowl z nimi związanych, z zastrzeżeniem § 9 pkt. 3 lit. b.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. Na terenach objętych planem ochrona zabytków obejmuje zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku, do:

- 1) wstrzymania wszelkich prac, mogących uszkodzić lub zniszczyć znalezisko, do czasu wydania przez Służbę Ochrony Zabytków odpowiednich zarządzeń;
- 2) zabezpieczenia odkrytego przedmiotu i miejsca jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków;
- 3) niezwłocznego powiadomienia o tym Wójta Gminy i Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Stanowiska archeologiczne, obiekty wpisane do rejestru i do ewidencji zabytków wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania na każdym etapie inwestycyjno – budowlanym.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 9. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami „1MN”, „2MN”, „3MN”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej
 - c) tereny zabudowy wolnostojącej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu 2MN - 6m od linii rozgraniczającej stanowiącej zachodnią granicę terenu oraz od linii rozgraniczających drogi 1KDW
 - dla terenu 3MN - 6m od linii rozgraniczającej stanowiącej wschodnią granicę terenu oraz od linii rozgraniczających drogi 2KDW
 - e) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składająca się z parteru oraz poddasza, tj. 5,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 12,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - f) dachy strome, kryte dachówką lub blachą imitującą dachówkę, w odcieniach ceramiki naturalnej, brązu lub czerwieni, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, nie dotyczy balkonów lub tarasów,
 - g) wjazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KDW”,
 - h) realizacja obsługi parkingowej na terenie posiadanej działki, przyjmując minimalny wskaźnik 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - i) w przypadku realizacji usług jako przeznaczenia uzupełniającego nakaz organizacji miejsc postojowych na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 1 miejsce;
- 2) dopuszcza się:
- a) zmianę układu kalenicy w stosunku do ulicy, na działkach narożnych,
 - b) budowę dachów kopertowych,
 - c) zastosowanie innych konstrukcji do 20% powierzchni dachu każdego z budynków w inny sposób,
 - d) realizację piwnic jako trzeciej kondygnacji,
 - e) realizację parterowych wolnostojących, w tym na granicy działki sąsiedniej, budowanych lub wbudowanych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, budynków gospodarczych, altan, zwieńczonych dachami strzemiętami,
 - f) adaptację istniejącego budynku gospodarczego zlokalizowanego na terenie 1MN na cele mieszkalne z możliwością rozbudowy, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych,

- g) realizację zabudowy kubaturowej w korytarzu infrastruktury elektroenergetycznej po przebudowie elektroenergetycznych linii nadziemnych,

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji usług na działkach wydzielonych,
- b) lokalizacji wież telefonii komórkowej.

Rozdział 7

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

§ 10. 1. Obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony pośredniej (B obszar spływu wody dla 25 lat) ujęcia wody Nr 1 w Nowej Soli, zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Nr 4/08 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki we Wrocławiu z dnia 22-08-2008 (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 89, poz. 1356 z 25-08-2008 r.

2. Na terenie w/w strefy ochrony pośredniej zabrania się:

- 1) lokalizacji nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego,
- 2) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz oczyszczonych zgodnie z przepisami odrębnymi wód opadowych i roztopowych odprowadzonych z dróg wewnętrznych, lokalnych, gminnych i powiatowych,
- 3) rolniczego wykorzystania ścieków,
- 4) urządzania przyzmy kiszonkowych i kompostowych z wyjątkiem przyzmy kompostowych urządzanych na potrzeby własne gospodarstwa domowego,
- 5) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
- 6) budowy dróg tranzytowych i ponadlokalnych bez szczelnego systemu odwodnienia z odprowadzeniem ścieków deszczowych lub roztopowych poza teren ochrony pośredniej ujęcia,
- 7) lokalizowania zakładów przemysłowych mogących oddziaływać negatywnie na środowisko oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- 8) lokalizowania magazynów substancji ropopochodnych (w tym stacji paliw), a także rurociągów do ich transportu,
- 9) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
- 10) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych,
- 11) wydobywania kopalin,
- 12) lokalizowania oczyszczalni ścieków.

§ 11. Obszar objęty planem znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 302 „Pradolina Barycz – Głogów”.

Rozdział 8

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

§ 12. 1. Prace ziemne oraz postępowanie w trakcie kolizji z urządzeniami melioracji szczegółowych i ewentualną ich przebudowę, należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

2. W przypadku kolizji planowanych obiektów z siecią drenarską, sieć należy przebudować na warunkach zarządcy sieci.

3. Istniejące rowy należy zachować, dopuszcza się ich modernizację i przebudowę po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę.

§ 13. 1. Prace ziemne oraz postępowanie w trakcie kolizji z urządzeniami elektroenergetycznymi, w szczególności z napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia SN, a także ewentualną ich przebudowę, należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w uzgodnieniu z operatorem sieci.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do linii elektroenergetycznych oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż linii.

3. Dopuszcza się przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych a także budowę nowych linii elektroenergetycznych na warunkach operatora sieci.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Dopuszcza się scalenia działek i podziały zgodnie z ustaleniami planu.

2. Ustala się następujące zasady podziału działek dla terenów oznaczonych symbolem „MN”:

- 1) granice nowych podziałów geodezyjnych wymagają zachowania ustaleń szczegółowych jednostek planu oraz minimalnej szerokości frontu działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej – 15,0m;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) na terenie 1MN – 400m²,
 - b) na terenach 2MN i 3MN - 600m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 70 - 90°;
- 4) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 1 i 3 w przypadkach uzasadnionych nieregularnym kształtem nieruchomości lub skrajnym położeniem działki przy placach do zawracania, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;

- 5) zakazuje się wydzielania działek nie posiadających dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „1KDW”, „2KDW” – tereny dróg wewnętrznych, dla których:

- 1) ustala się minimalną szerokość 6,0m w liniach rozgraniczających, z poszerzeniem na zakończeniu zgodnie z rysunkiem planu o wym. min. 12 x 16m
- 2) dopuszcza się:
 - a) wjazdy na działki przyległe,
 - b) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą,
 - c) realizację nawierzchni jednoprzestrzennej pieszo-jezdnej,

2. Wyznacza się teren komunikacyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem „3KD-P” – teren ciągu pieszego, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 2 m.

§ 16. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacji;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1. terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;
- 5) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem niezbędnych urządzeń i przyłączy o charakterze czasowym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się:
 - a) budowę sieci wodociągowej z zaleceniem układu pierścieniowego, zapewniającego ciągłość dostawy wody dla odbiorców,

- b) dostawę wody z wiejskiej sieci wodociągowej,
- c) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych,
- 2) dopuszcza się budowę ujęć własnych nie wymagających pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych:
 - 1) ustala się budowę rozdzielczej sieci kanalizacji;
 - 2) w okresie przejściowym dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych;
 - 3) docelowo po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek podłączenia do niej wszystkich terenów zabudowanych,
 - 4) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie z dachów i terenów działek wód opadowych i roztopowych do gruntu na własną działkę, bez spływu na tereny sąsiednie;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych i sąsiednich retencyjnych zbiorników wodnych po ich wstępnym podczyszczeniu,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych,
 - c) gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych.
- 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) ustala się budowę sieci rozdzielczej średniego lub niskiego ciśnienia na tereny zabudowy wyznaczonej planem,
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych zgodnie z warunkami operatora sieci.
- 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zasilanie terenów objętych planem, z istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia poprzez jej rozbudowę i z projektowanych sieci niskiego i średniego napięcia w tym również z istniejących i z projektowanych słupowych stacji transformatorowych,
 - 2) kablówce elektroenergetyczne należy lokalizować w liniach rozgraniczenia dróg, dopuszcza się także budowę linii na terenach inwestycyjnych z zaleceniem ich budowy przy granicach działek przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 3) zachowuje się linię napowietrzną SN wraz z korytarzem technicznym wolnym od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z możliwością

ich przebudowy na warunkach operatora na koszt inwestora zgodnie z zasadą wskazaną na rysunku planu,

- 4) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów określone zostaną w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora,
- 5) realizacja przyłączenia wymaga zniwelowania terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznych oraz skoordynowania działań całkowitego uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej w tym sieci kanalizacyjnych i wodociągowych,

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) wykorzystanie paliw proekologicznych w tym np: gazu, oleju, energii elektrycznej i odnawialnej do celów grzewczych wraz z budową odpowiednich zbiorników,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych: węgiel, drewno.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

- 1) lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych i pojemników do selektywnej zbiórki odpadów w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek przyległych do dróg „KDW”;
- 2) miejsce lokalizacji pojemników do selektywnej zbiórki odpadów należy w miarę możliwości realizować w pergolach lub żywopłotach.

9. W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

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

Rozdział 12

Stawki procentowe

§ 18. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

Rozdział 13

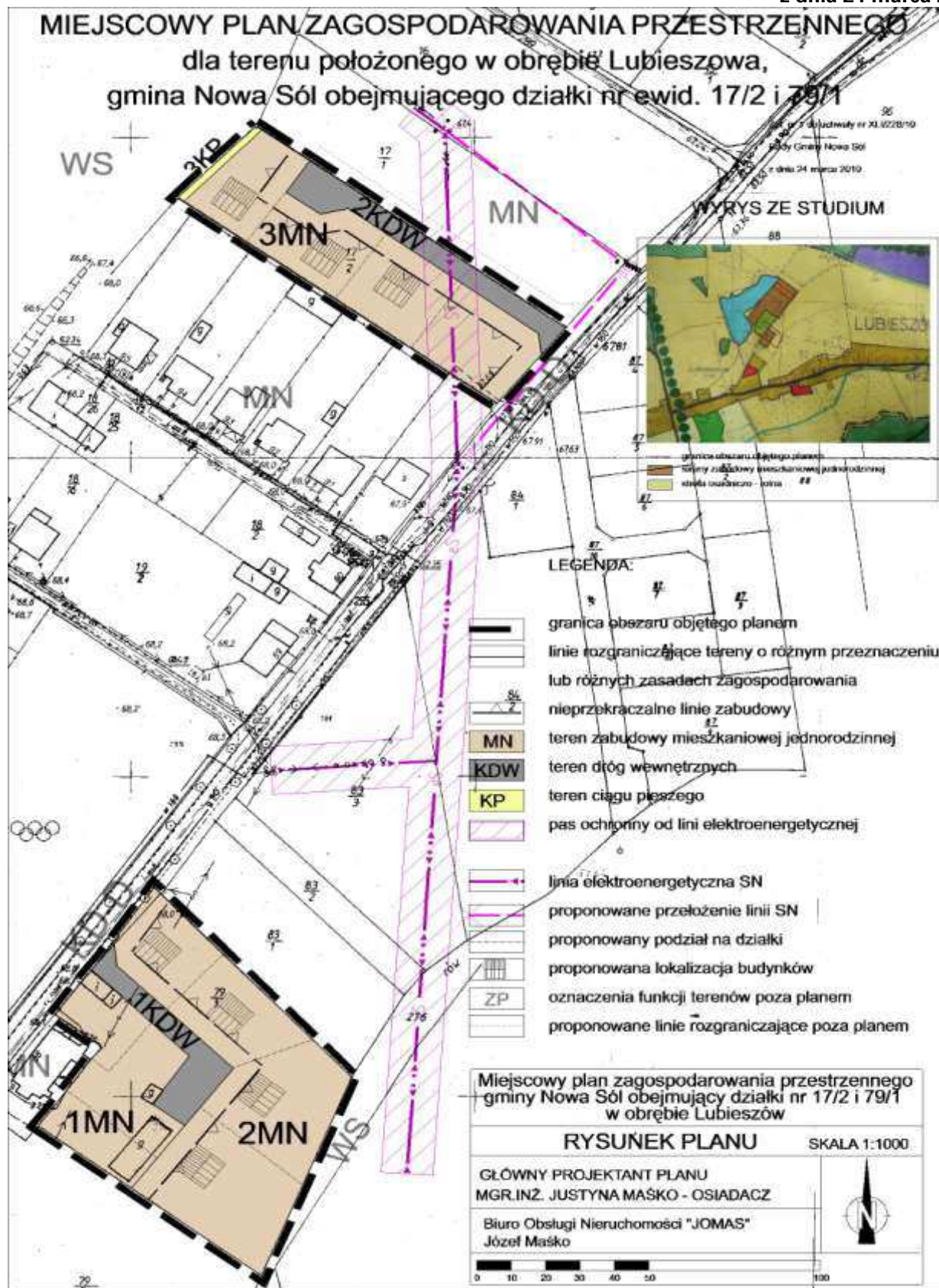
Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi
Gminy Nowa Sól.

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

Przewodniczący Rady
Marek Matusewicz

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLI/228/10
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 24 marca 2010r.



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLI/228/10
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 24 marca 2010r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu położonego w obrębie
Lubieszowa, gmina Nowa Sól, obejmującego działki
nr ewid. 17/2 i 79/1.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), przyjmując oświadczenie Wójta Gminy o braku złożonych w przewidzianym terminie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, Rada Gminy Nowa Sól ustala co następuje :

Odstępuję się rozstrzygnięcia uwag z powodu braku przedmiotu rozstrzygnięcia.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLI/228/10
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 24 marca 2010r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Lubieszowa, gmina Nowa Sól, obejmującego działki Nr ewid. 17/2 i 79/1, Rada Gminy Nowa Sól ustala, co następuje:

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury, stanowiącymi zadania własne gminy, mogą się stać projektowane ciągi piesze wraz z oświetleniem.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- a) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- b) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie po uchwaleniu planu;
- c) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a) wydatki z budżetu miasta;
- b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych;
- c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.