

1883

UCHWAŁA NR XXXV/194/09 RADY GMINY NOWA SÓL

z dnia 23 października 2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól w obrębie miejscowości Lubieszów i Rudno

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. z 2003r. Nr 80, 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

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są obszary Gminy Nowa Sól obejmujące tereny w Lubieszowie i Rudnie.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w planie, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą XXIV/112/08 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 27 czerwca 2008r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól obejmującego działki Nr 353/3, 353/4, 353/1, 521, 39, część działki Nr 37 w obrębie wsi Lubieszów oraz działki Nr 12/1 i 1 w obrębie wsi Rudno;
- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól uchwalonego uchwałą Nr XIX/138/2000 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 18 sierpnia 2000r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól, zmienionego uchwałą Nr XXXIII/175/09 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 24 czerwca 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa

Sól.

§ 3. 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.

§ 4. Ilekroć 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) terenie jednostki planu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu - należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) działalności produkcyjnej - należy przez to ro-

- zumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne;
- 9) terenie o niskiej intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć parametr efektywnego wykorzystania terenów zabudowy mieszkaniowej ustalony na podstawie proporcji: sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu, który winien nie przekraczać 0,7;
 - 10) 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;
 - 11) 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;
 - 12) 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.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych, dotyczą głównych brył budynków, z dopuszczeniem zmniejszenia o 20% w stronę drogi w zakresie ryzalitów, wykuszy, ganków nie przekraczających 50% szerokości elewacji frontowej budynku;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem - U;
- 2) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem US;

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem - MN;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczony na rysunku symbolem - MN, U;
- 5) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku symbolem - ZN;
- 6) tereny lokalizacji infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem - IT;
- 7) tereny lokalizacji elektroenergetycznych stacji transformatorowych oznaczone na rysunku planu symbolem - EE;
- 8) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku symbolem - KL, KD i KDW.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy usługowej U, obejmują tereny o funkcji usługowej, o uciążliwości ograniczonej do granic posiadanej działki:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów związanych z działalnością produkcyjną, składów, magazynów, centrów logistycznych, wystawowych, baz ekspedycyjnych i transportowych, parków przemysłowych, ewentualna uciążliwość funkcji produkcyjnej musi ograniczać się do granic terenu jednostki planu lub działki,
 - lokali socjalnych i mieszkalnych o charakterze służbowym pod warunkiem zapewnienia ochrony od uciążliwości funkcji podstawowej,
 - dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej, urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb a także zagospodarowanie miejscami parkingowymi i placami manewrowymi,
 - usług obsługi komunikacji w tym: dilerów sprzedaży samochodów, warsztatów, stacji diagnostycznych, autokomisów, stacji paliw,
 - b) zakazuje się lokalizacji wież telefonii komórkowej;
- 2) teren usług sportu i rekreacji US, obejmuje projektowaną zabudowę w zieleni o funkcji sportowej i rekreacyjnej: boiska, korty tenisowe, z dopuszczeniem lokalizacji: dróg wewnętrznych, parkingów, zieleni urządzonej, urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej MN, obejmują zabudowę projektowaną o funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności zabudowy z dopuszczeniem nieuciążliwych usług wbudowanych nie przekraczających 30% powierzchni budynku;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej MN, U, obejmują projektowaną zabudowę

o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności zabudowy z dopuszczeniem nieuciążliwych usług wolnostojących lub wbudowanych, dopuszcza się jednorodną funkcję mieszkaniową, zakazuje się lokalizacji usług obsługi komunikacji i wież telefonii komórkowej;

- 5) tereny zieleni naturalnej ZN obejmują tereny przeznaczone na zieleń niską, dla obsługi linii elektroenergetycznych, dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem linii elektroenergetycznych;
- 6) tereny lokalizacji infrastruktury technicznej IT obejmują tereny przeznaczone dla budowy urządzeń i doziemnych sieci infrastruktury technicznej z możliwością realizacji dróg, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo - jezdnych wg potrzeb,

3. Na pozostałych terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 7, 8 obowiązuje funkcja zgodna z przeznaczeniem.

4. Docelowo ustala się likwidację istniejącej fermy drobiu, która może funkcjonować do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków w tym wysokości, formy dachu i układu kalenicy;
- 2) stosowanie zasady dotyczącej budynków, które w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego muszą być ujednolicone pod względem formy;
- 3) zachowanie i ochronę istniejącego zadrzewienia również wzdłuż dróg o ile nie koliduje z planowanym zainwestowaniem;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych w postaci obiektów blaszanych, kontenerowych z wyjątkiem okresu budowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów towarzyszących funkcji podstawowej pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu;
- 6) zakaz stosowania betonowych płotów oraz pełnego muru powyżej 1,2m;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile nie zostaną zakłócone podsta-

wowe funkcje tych terenów.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

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 powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem do którego prowadzący emisję posiada tytuł prawny,
- e) poziom hałasu mierzony na granicy z zabudową mieszkaniową nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych 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 prze-
szkody w przeprowadzeniu infrastruktury
technicznej,
- b) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków
do gruntu,
- c) odprowadzenia ścieków technologicznych
o przekroczonych normach zanieczyszczeń
do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich
podczyszczenia w indywidualnych pod-
czyszczalniach ścieków.

2. Poziom hałasu mierzony na granicy terenu
zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać do-
puszczalnych poziomów hałasu w środowisku, okre-
ślonych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę
mieszkalną - określonych ustawą prawo ochrony
środowiska.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabyt- ków

§ 9. 1. Na terenach objętych planem ochrona za-
bytków obejmuje zobowiązanie osób prowadzących
roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia
w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy za-
bytku, do:

- 1) wstrzymania wszelkich prac, mogących uszko-
dzić lub zniszczyć znalezisko, do czasu wydania
przez Służby 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 Konser-
watora Zabytków.

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

Rozdział 6

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem przestrze-
nie publiczne stanowią drogi publiczne, oznaczone
na rysunku symbolem KL, KD oraz tereny oznaczone
na rysunku planu symbolem: US, IT, ZN i EE
- w przypadku lokalizacji na nich inwestycji celu pu-
blicznego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z wy-
jątkiem EE, dopuszcza się realizację chodników,
ścieżek rowerowych oraz elementów małej architek-
tury w formie ławek.

3. Na wszystkich terenach publicznych ustala się
obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowa-
nej i ujednoczonej co do wielkości i jakości.

4. Reklamy na terenach przylegających do dróg
publicznych można umieszczać wyłącznie na budyn-

kach i ogrodzeniach.

5. Reklamy i szyldy umieszczane na ogrodze-
niach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej,
oznaczone na rysunku symbolem U, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) tereny zabudowy usługowej, wolnostojącej
lub zwartej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone
na rysunku planu, w zwymiarowanych odle-
głościach od linii rozgraniczającej teren in-
westycji,
 - c) maksymalna wysokość obiektów (główniej
bryły budynku) - nie większa niż 15m mie-
rzone od poziomu terenu do poziomu kale-
nicy lub zwieńczenia dachów płaskich,
 - d) obiekty kubaturowe powinny być realizowa-
ne w oparciu o indywidualne projekty z za-
stosowaniem szlachetnych materiałów wy-
kończeniowych, np.: szkło, metal, klinkier,
kamień naturalny,
 - e) dachy strome o nachyleniu połaci do 40°,
 - f) obsługa komunikacyjna od strony ulic ozna-
czonych na rysunku planu symbolami KD
lub KDW,
 - g) realizacja obsługi parkingowej na terenie
posiadanej działki,
 - h) powierzchnia zabudowy kubaturowej do
50% terenu jednostki planu,
 - i) nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej średniej
i wysokiej od strony granicy z terenem MN-
1, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) zagospodarowanie terenów niezabudowa-
nych na urządzone tereny zielone w tym zie-
leń dekoracyjną, place manewrowe, drogi
wewnętrzne, miejsca postojowe, z zachowa-
niem min. 20% powierzchni terenu jednostki
planu użytkowanej jako biologicznie czynnej;

2) dopuszcza się:

- a) dachy: płaskie, jednospadowe lub wielopo-
łaciowe o nachyleniu połaci do 35°,
- b) lokalizowanie obiektów technicznych;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- b) pokrycia dachu blachą lub papą,
- c) stosowania ogrodzeń z płotów betonowych,
- d) lokalizacji wież telefonii komórkowej.

§ 12. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji,
oznaczony na rysunku symbolem US dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji i sportu,
 - b) obsługa komunikacyjna od strony dróg KDW;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację parterowych obiektów towarzyszących o wysokości do 6m w kalenicy, i urządzeń sportowych lub rekreacyjnych,
 - b) realizację obiektów: małej architektury, ogrodów zabaw dla dzieci, oczek wodnych, zbiorników wodnych, w tym retencyjnych;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - b) pokrycia dachów blachą lub papą,
 - c) lokalizacji wież telefonii komórkowej.

§ 13. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) tereny zabudowy wolnostojącej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, w wymiarowanych odległościach od linii rozgraniczającej teren inwestycji (granicy działki), w przypadku braku linii zabudowy na rysunku obowiązuje odległość 4m od granicy działki lub 3m dla ścian bez otworów,
 - c) maksymalna wysokość obiektów - dwie kondygnacje, składająca się z parteru oraz poddasza, tj. 4m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 10m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - d) dachy strome, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równoległe do ulicy dojazdowej, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, nie dotyczy balkonów lub tarasów,
 - e) wjazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW lub KD,
 - f) realizacja obsługi parkingowej na terenie posiadanej działki,
 - g) dla terenu MN-2 nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej od strony południowej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, miejsca rekreacji, z zachowaniem minimum 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej;
- 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 oraz zastosowanie materiałów imitujących tradycyjne pokrycia,
 - d) realizację piwnic jako trzeciej kondygnacji,
 - e) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, altan, zwieńczonych dachami stromymi przy granicy z działkami sąsiednimi,
 - f) realizację zabudowy kubaturowej w korytarzu infrastruktury elektroenergetycznej po przebudowie elektroenergetycznych linii napowietrznych;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji usług na działkach wydzielonych,
 - b) lokalizacji wież telefonii komórkowej.

§ 14. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN, U, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy wolnostojącej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, w wymiarowanych odległościach od linii rozgraniczającej teren inwestycji (granicy działki),
 - c) maksymalna wysokość obiektów - dwie kondygnacje, składająca się z parteru oraz poddasza, tj. 4m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 10m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - d) dachy strome, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równoległe do ulicy dojazdowej, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, nie dotyczy balkonów lub tarasów,
 - e) wjazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW,
 - f) realizacja obsługi parkingowej na terenie posiadanej działki,
 - g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, miejsca rekreacji, z zachowaniem minimum 30% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej;
- 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 budyn-

ków w inny sposób oraz zastosowanie materiałów imitujących tradycyjne pokrycia,

- d) realizację piwnic jako trzeciej kondygnacji,
 - e) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, altan, zwieńczonych dachami stromymi lub płaskimi, na granicy działek z wyłączeniem granic od strony terenów oznaczonych symbolami KDW;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji usług na działkach wydzielonych,
 - b) lokalizacji wież telefonii komórkowej.

§ 15. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie zielenią niską dla obsługi linii elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem linii elektroenergetycznych,
 - b) nasadzenia roślinnością ozdobną w uzgodnieniu z operatorem linii elektroenergetycznych;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - b) lokalizacji wież telefonii komórkowej.

§ 16. Wyznacza się tereny lokalizacji infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem IT, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie zielenią urządzoną niską lub średniowysoką;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację naziemnych i poziomych urządzeń infrastruktury technicznej oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej wg potrzeb,
 - b) realizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych oraz przeznaczenia części terenu pod budowę dróg,
 - c) nasadzenia zieleni izolacyjnej;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji wież telefonii komórkowej.

§ 17. Wyznacza się tereny lokalizacji elektroenergetycznych stacji transformatorowych oznaczone na rysunku planu symbolami EE, dla których:

- 1) dopuszcza się włączenie niezabudowanego terenu oznaczonego symbolem EE do przyległe-

go terenu, w przypadku odstąpienia od realizacji na tym terenie urządzeń elektroenergetycznych;

- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenów EE jako miejsca do selektywnej zbiórki odpadów, oraz lokalizacji przepompowni ścieków w przypadku odstąpienia od realizacji na tych terenach urządzeń elektroenergetycznych.

Rozdział 8

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

§ 18. 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 sierpnia 2008r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 89, poz. 1356 z 25 sierpnia 2008r.)

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 z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem U) 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 kopaliny;

12) lokalizowania oczyszczalni ścieków.

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

§ 20. Z uwagi na położenie istniejącej fermy drobiu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Nr 1 w Nowej Soli zakazuje się jej rozbudowy i przebudowy mającej na celu zwiększenia obsady.

Rozdział 9

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

§ 21. 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.

§ 22. 1. Przez tereny: ZN, KDW i KD przebiegają napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15kV oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV relacji GPZ „Graniczna” - GPZ Kożuchów.

2. Prace ziemne oraz postępowanie w trakcie kolizji z urządzeniami elektroenergetycznymi i ewentualną ich przebudowę, należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w uzgodnieniu z operatorem sieci.

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

4. Zabrania się urządzania stanowisk pracy, składowisk materiałów i elementów budowlanych lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod linią napowietrzną 110kV lub w odległości mniejszej niż 15m (licząc w poziomie) od skrajnych przewodów.

5. Dopuszcza się pracę dźwigów w pobliżu linii elektroenergetycznej 110kV przy czym dopuszczalna odległość najbardziej wysuniętej części dźwigu z ładunkiem od skrajnego przewodu nie może być mniejsza niż 10m.

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

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 23. 1. Ustala się następujące zasady podziału działek dla terenów oznaczonych symbolem:

1) U granice nowych podziałów geodezyjnych wymagają zachowania minimalnej powierzchni 5.000m², z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi;

2) MN, MN, U granice nowych podziałów geodezyjnych wymagają zachowania ustaleń szczegółowych jednostek planu oraz minimalnej szerokości frontu działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej - 25m z wyjątkiem działek narożnych lub usytuowanych na końcach „sięgaczy” oraz powierzchni min. 1000m² lub są zgodne z liniami podziału wewnętrznego uwidocznionymi na rysunku planu;

3) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 1 i 2 w przypadku konieczności wydzielenia działek, na których realizowane byłyby urządzenia infrastruktury technicznej lub dodatkowe wewnętrzne układy komunikacyjne o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8m albo o szerokości min 5m w przypadku dojazdu do maksymalnie 2 działek;

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

2. Dopuszcza się scalenia działek szczególnie terenu istniejącej fermy drobiu, podziały zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1 i rysunkiem planu.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 24. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem KL - drogi publiczne kategorii wojewódzkiej, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) szerokości wg stanu istniejącego w liniach rozgraniczających,
- b) dostępność poprzez skrzyżowania w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę w liniach rozgraniczających oraz rozbudowę na terenach przyległych,
- b) lokalizację zatok parkingowych wzdłuż jezdni na warunkach zarządcy drogi,
- c) budowę infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD - drogi publiczne dojazdowe, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) min. szerokość 12m w liniach rozgraniczających, nie dotyczy placów manewrowych

- i dróg istniejących,
 - b) jezdnie o szerokości 5 - 8m,
 - c) jednostronne ciągi piesze,
 - d) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni, z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację dwustronnych wydzielonych ciągów pieszych,
 - b) wjazdy na działki przyległe na terenach: U i ZN,
 - c) wydzielenie ścieżek rowerowych,
 - d) nasadzenia drzew i krzewów,
 - e) lokalizację zatok parkingowych wzdłuż jezdni,
 - f) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w tym przepompowni w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW - tereny dróg wewnętrznych, dla których:

- 1) ustala się minimalną szerokość 10m w liniach rozgraniczających, nie dotyczy placów manewrowych;
- 2) dopuszcza się:
- a) wjazdy na działki przyległe,
 - b) realizację organizacji ruchu jednokierunkowego,
 - c) nasadzenia drzew i krzewów,
 - d) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w tym przepompowni w uzgodnieniu z zarządcą ciągu pieszo - jezdni,
 - e) realizację nawierzchni jednoprzestrzennej pieszo - jezdnej,

§ 27. 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 ust. 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 wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;

3) dopuszcza się:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych i sąsiednich retencyjnych zbiorników wodnych po ich wstępnym podczyszczeniu,
- b) odprowadzenia wód opadowych z połaci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych,
- d) 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) kablowe linie elektroenergetyczne należy lokalizować w liniach rozgraniczenia dróg i terenach IT i ZN, dopuszcza się także budowę linii na terenach inwestycyjnych z zaleceniem ich budowy przy granicach działek przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zaleca się budowę stacji transformatorowych typu kioskowego na wydzielonych działkach 5 x 6m z zapewnieniem dojazdu na terenach wskazanych na rysunku lub na terenie inwestora wg potrzeb i budowę linii kablowych;
- 4) zachowuje się linie napowietrzne 15kV i 110kV wraz z korytarzem technicznym wolnym od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z możliwością ich przebudowy na warunkach operatora na koszt inwestora;
- 5) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów określone zostaną w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora;
- 6) 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 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 28. 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.

3. W okresie przejściowym do czasu zagospodarowania obszaru zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały dopuszcza się rozbudowę i przebudowę obiektów istniejącej fermy drobiu a także budowę nowych obiektów niezbędnych dla jej prawidłowego funkcjonowania z zastrzeżeniem zawartym w § 20.

4. Do czasu rozbiórki istniejącej fermy drobiu dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z planem na terenach MN-2 i MN, U wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym.

Rozdział 13

Przepisy końcowe

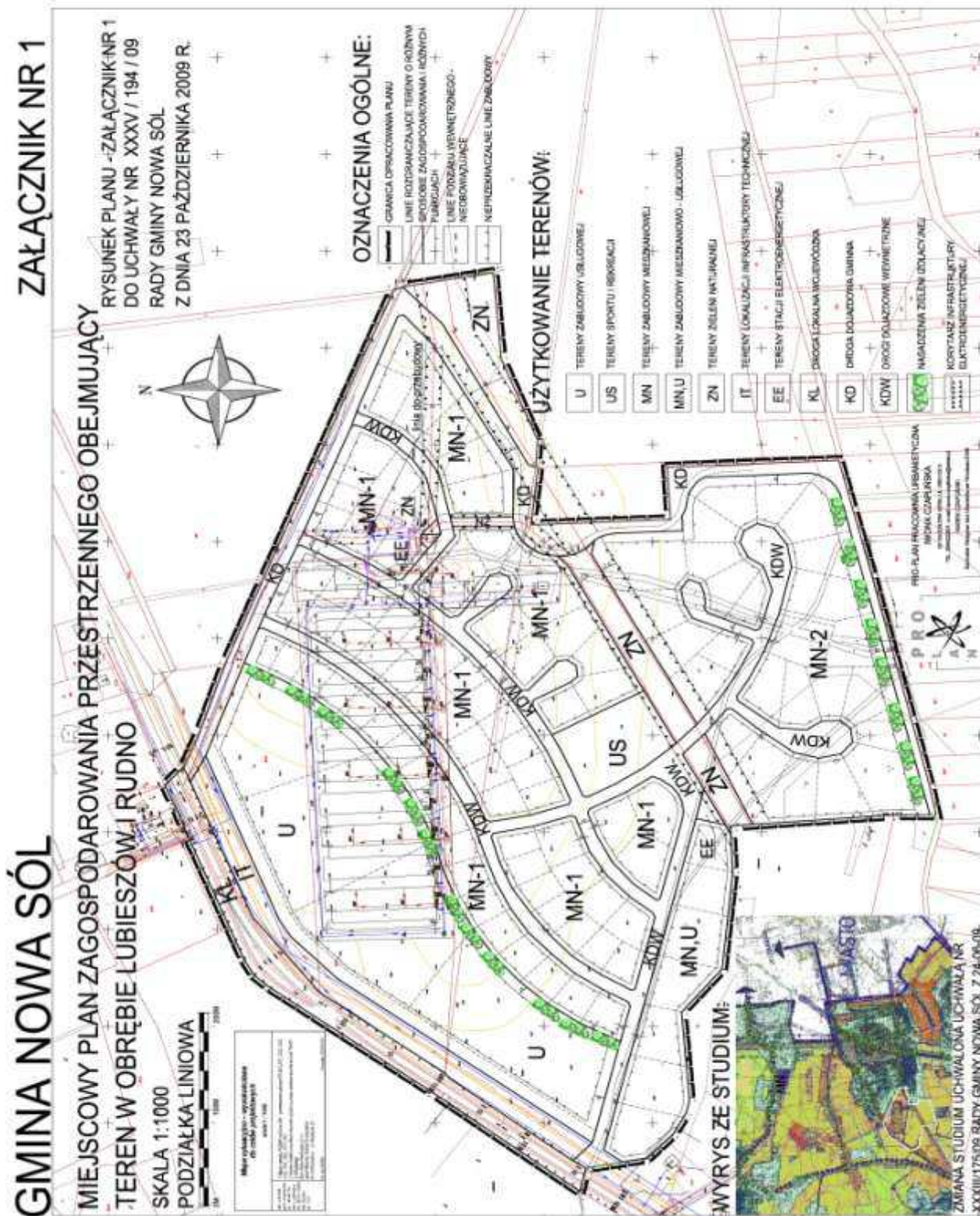
§ 29. Na podstawie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się 5% stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

§ 31. 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 XXXV/194/09
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 23 października 2009r.



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXV/194/09
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 23 października 2009r.**

Rozstrzygnięcie

dotyczy sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól obejmującego tereny w obrębie Lubieszów i Rudno

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w nawiązaniu do informacji Wójta Gminy stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXV/194/09
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 23 października 2009r.**

Rozstrzygnięcie

dotyczy sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól obejmującego tereny w obrębie Lubieszów i Rudno

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 ze zm.),

art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Gminy Nowa Sól rozstrzyga, co następuje:

1. z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie Lubieszów i Rudno oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej może pociągnąć za sobą wydatki z budżetu gminy;
2. inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków budżetowych gminy przy czym:
 - a) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
 - b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanymi inwestorami.

=====

1884

**UCHWAŁA NR LXIV/1003/2009
RADY MIASTA GORZOWA WLKP.**

z dnia 28 października 2009r.

w sprawie nadania statutu Rodzinnemu Domowi Dziecka w Gorzowie Wlkp.

Na podstawie art. 12 pkt. 8 lit. „i” ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U. 2001r. Nr 142, poz. 1592 ze zm.), art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. 2005r. Nr 249, poz. 2104 ze zm.), art. 85 ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (t. j. Dz. U. 2008r. Nr 115, poz. 728 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 19 października 2007r. w sprawie pla-

cówek opiekuńczo – wychowawczych (Dz. U. z 2007r. Nr 201, poz. 1455) uchwała się co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne.

§ 1. Rodzinny Dom Dziecka w Gorzowie Wlkp. działa na podstawie obowiązującego prawa, w szczególności w oparciu o przepisy: