DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 5 listopada 2015 r.

Poz. 1904

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 2015-11-05 11:49:00

UCHWAŁA NR XVI/130/15
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SOLI

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenów położonych pomiędzy ulicą Głogowską i torami kolejowymi w kierunku na Kożuchów do granicy z terenami Gminy Nowa Sól

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 ze zmianami), oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Nowej Soli Nr LII/378/13 z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenów położonych pomiędzy ulicą Głogowską i torami kolejowymi w kierunku na Kożuchów do granicy z terenami Gminy Nowa Sól, uchwala się co następuje:

DZIAŁ I.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenów położonych pomiędzy ulicą Głogowską i torami kolejowymi w kierunku na Kożuchów do granicy z terenami Gminy Nowa Sól.

2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania są następujące załączniki:

1) załącznik graficzny Nr 1 - rysunek planu – skala 1:1000;

2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

3. Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól - Miasto”, przyjętego uchwałą nr XLIII/258/09 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 lutego 2009 r.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym o którym mowa w §1 ust. 2;

4) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i liczbowym;

5) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie wyznaczone do lokalizacji w danym terenie;

6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej;

7) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć: ciągi piesze i rowerowe, miejsca postojowe, parkingi, obiekty i urządzenia małej architektury, zabudowę gospodarczą i garażową, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zieleń urządzoną i izolacyjną;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki, okapy i schody zewnętrzne, jednak nie więcej niż o 1,5 m oraz budynki portierni na terenach oznaczonych symbolem 1P/U i 2P/U.

9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, gdy raport o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany;

10) dachu płaskim – należy przez to rozumie dach o kącie nachylenia połaci od 0 do 12 stopni.

§ 3. 1. Obowiązującymi oznaczeniami na rysunku planu są :

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV- odcinek do likwidacji;

6) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV - odcinek projektowany;

7) strefa ochronna linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

8) strefa kontrolowana sieci gazowej wysokiego ciśnienia.

2. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 1 są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4. W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów.

DZIAŁ II.
Ustalenia szczegółowe
Rozdział 1.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) urządzenia towarzyszące;

3) dla przeznaczenia uzupełniającego ustala się następujące warunki: usługi mogą być realizowane wyłącznie jako lokale wbudowane o powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej budynków mieszkaniowych;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m do kalenicy dachu,

b) maksymalna wysokość budowli 30 m,

c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki: 60%,

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,8,

f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,05,

g) ustala się stosowanie dachów:

- dwuspadowych, wielospadowych i mansardowych, o spadkach połaci dachowych od 30 do 50,

- płaskich;

5) dopuszcza się zabudowę w układzie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych;

6) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz drogi publicznej gminnej;

7) nieprzekraczalną linię zabudowy: 6 m od linii rozgraniczającej z drogą, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **1P/U i 2P/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 40m,

b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki: 80%,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 5%,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 4,0,

e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,1,

f) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci do 30;

4) na terenie dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych do 2000m^2 powierzchni sprzedaży;

5) dopuszcza się lokalizację portierni, poza wyznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym na granicy działki;

6) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL oraz drogi publicznej zbiorczej;

7) nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną wojewódzką, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną gminną, zgodnie z rysunkiem planu,

c) 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZI/E, 2ZI/E** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej i infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;

2) przeznaczenie uzupełniające tereny:

a) usługi sportu i rekreacji;

b) urządzenia towarzyszące;

3) zakaz zabudowy terenu, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nośników reklamowych i małej architektury;

4) maksymalna wysokość budowli 40 m;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50 %;

6) dopuszczenie przebudowy linii elektroenergetycznej 110 kV, zlikwidowanie istniejących odcinków linii, budowę nowych odcinków linii wraz z urządzeniami je obsługującymi;

7) dopuszczenie realizacji linii 110 kV jako kablowej;

8) dla terenu objętego strefą ochronną od linii elektroenergetycznej 110 kV, ustala się:

a) obowiązek zagospodarowania terenu zielenią niską,

b) wprowadzanie na teren przeznaczenia uzupełniającego wymaga spełnienia przepisów odrębnym w zakresie zachowania warunków technicznych i odległości od linii elektroenergetycznej 110 kV, istniejącej i projektowanej,

c) nakaz zapewnienia operatorowi sieci dojazdu i dostępu do przewodów i słupów nośnych linii,

d) zakaz wprowadzania nasadzeń zielni wysokiej (drzew i krzewów).

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;

3) dopuszcza się:

a) możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe oraz wiaty turystyczne w ramach leśnych urządzeń rekreacyjnych), prowadzone w sposób nie wymagający zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie leśne,

b) obiekty budowlane służące produkcji leśnej.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZLp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: planowane dolesienia;

2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;

3) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe oraz wiaty turystyczne w ramach leśnych urządzeń rekreacyjnych;

4) dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenu;

5) ustala się zakaz zabudowy terenu.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **1G, 2G, 3G** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo;

2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania warunków technicznych i odległości od sieci i urządzeń gazowych;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się urządzenia, budowle i budynki oraz sieci infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu, w tym stacje redukcyjno – pomiarowe,

b) maksymalna wysokość budynków i budowli 8 m,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 0 %,

d) maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100%.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. 1. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia norm poza granicami własności terenu na jakim jest lokalizowana.

2. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie przepisami szczególnymi.

3. Poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalna linią zabudowy, w tym na granicy działki, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nośników reklamowych.

4. Ustala się zakaz lokalizowania działalności związanej z gospodarką odpadami.

5. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:

a) wolnostojącej: 600m^2,

b) bliźniaczej: 400 m^2,

c) szeregowej: 200 m^2,

2) w zabudowie oznaczonej symbolem P/U: 1000 m^2.

Rozdział 3.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 7. 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolem 1KDZ i 1KDL.

2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się:

1) na terenach oznaczonych symbolami 1MN dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących reklam, szyldów i reklam montowanych na elewacjach i ogrodzeniach wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na terenie, o powierzchni nieprzekraczającej 3m^2 oraz w minimalnej odległości od krawędzi jezdni dróg – 3m oraz od pni drzew - 5m;

2) na terenach oznaczonych symbolem 1ZI/E, 2ZI/E dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących reklam z zachowaniem następujących warunków:

a) powierzchnia tablicy nie może przekroczyć 10 m^2;

b) nośniki wolnostojących reklam powinny być lokalizowane w odległościach między sobą minimalnie co 10m,

c) należy zachować odległość minimalną od krawędzi jezdni dróg – 3m, od pni drzew - 5m;

3) na terenach oznaczonych symbolem 1P/U, 2P/U dopuszcza się lokalizowanie:

a) wolnostojących nośników reklamowych, z zachowaniem następujących warunków:

- powierzchnia tablicy nie może przekroczyć 16 m^2,

- minimalna odległość pomiędzy wolnostojącymi nośnikami 10 m,

- należy zachować odległość minimalną od krawędzi jezdni dróg – 3m, od pni drzew - 5m;

b) szyldów i reklam montowanych na elewacjach i ogrodzeniach, o powierzchni nie przekraczającej 16 m^2;

4) na pozostałych terenach oraz w liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych za wyjątkiem tablic informacji turystycznej oraz tablic ostrzegawczych;

5) ustala się zakaz lokalizacji reklam świetlnych.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego.

§ 8. 1. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem **1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi publicznej klasy lokalnej;**

2) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;

3) dopuszczenie lokalizacji chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej;

4) dopuszczenie bezpośrednich zjazdów na drogę;

5) wody opadowe i roztopowe z terenu drogi należy ująć i odprowadzić poprzez zamknięty system kanalizacji, a następnie podczyścić do stanu wymaganego obowiązującymi przepisami.

2. Dla terenu części drogi, oznaczonej symbolem **1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi publicznej klasy zbiorczej;**

2) szerokość w liniach rozgraniczających, w granicach planu, do 34 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszczenie lokalizacji chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej;

4) dopuszczenie bezpośrednich zjazdów na drogę;

5) wody opadowe i roztopowe z terenu drogi należy ująć i odprowadzić poprzez zamknięty system kanalizacji, a następnie podczyścić do stanu wymaganego obowiązującymi przepisami.

3. Na terenie całego obszaru, poza wyznaczonymi drogami, dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg oraz poza nimi.

4. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

1) lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

2) biura - 1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej;

3) obiekty handlowe - 1 miejsce postojowe na 50m^2 powierzchni sprzedażowej;

4) restauracje, kawiarnie -1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej;

5) hotele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na 200m^2 powierzchni użytkowej;

6) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 1 miejsce 400m^2 powierzchni użytkowej;

7) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 1 miejsce postojowe na 400m^2 powierzchni użytkowej

8) usługi inne niż wymienione w pkt od 2 do 7 – 1 miejsce postojowe na 200m^2 powierzchni użytkowej;

9) zabudowa produkcyjna – 1 miejsce postojowe na 1000m^2 powierzchni użytkowej.

5. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Miejsca postojowe dopuszcza się lokalizować w ciągach ulic, na nieruchomości inwestora oraz w budynkach, w tym jako garaże, garaże wielopoziomowe lub wbudowane.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1) wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej;

2) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz

w liniach rozgraniczających innych przestrzeni publicznych; dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem ulic z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci;

3) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz zmiany lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem należy prowadzić zgodnie z warunkami technicznymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych,

2) zakaz lokalizacji zabudowy, nasadzeń drzew i krzewów na sieciach wodociągowych.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

1) rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej na terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej;

2) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do ziemi, cieków powierzchniowych oraz podziemnych;

3) dopuszcza się realizację sieci kanalizacyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) zakaz podłączania ścieków do kanalizacji deszczowej a także wprowadzania ścieków opadowych i wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej;

5) zakaz lokalizacji zabudowy, nasadzeń drzew i krzewów na sieciach kanalizacyjnych,

6) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych do parametrów zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą projektowanych kolektorów, do istniejących lub noworealizowanych odbiorników;

2) możliwość odprowadzania deszczówki na własny teren inwestora oraz gromadzenie wód opadowych w zbiornikach;

3) konieczność podczyszczania wód opadowych i roztopowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej.

6. W zakresie sieci gazowej wysokiego ciśnienia ustala się strefę kontrolowaną sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległości 15 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, PN 6,3 MPa relacji Katowice – Zielona Góra, oznaczoną na rysunku planu.

7. W granicach strefy kontrolowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia ustala się:

1) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, lokalizowanych zgodnie z warunkami technicznymi i zachowaniem odległości od sieci gazowej,

2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,

3) zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 2 m od osi gazociągu,

4) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła, energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych sieci energetycznych;

2) dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej kablowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej, określonych w przepisach odrębnych.

3) dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV, zlikwidowanie istniejących odcinków linii, budowę nowych odcinków linii,

4) ustala się strefę ochronną od linii elektroenergetycznej 110kV w odległości 15 m od osi sieci, w której zakazuje się zabudowy kubaturowej.

10. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci;

2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się: gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

§ 11. W obszarze opracowania w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych symbolem MN obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

§ 12. W obszarze opracowania obowiązuje zgodnie z przepisami szczególnymi podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów dróg parkingów, przed ich odprowadzeniem do odbiornika. W przypadku występowania ww zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nieutwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.

§ 13. W zakresie ochrony wód, na całym terenie opracowania ochronie podlega:

1) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 Pradolina Barycz – Głogów o statusie najwyższej ochrony, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz poprzez uporządkowanie gospodarki ściekowej,

2) obszar jednolitej części wód podziemnych (JCWP) – Solanka o kodzie PLRW60001715369, stanowiącą część scalonej części wód Odra od Kanału Wschodniego do Czarnej Strugi (SO1113), zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 14. Uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana.

Rozdział 8.
Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości.

§ 15. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):

1) W zabudowie oznaczonej symbolem MN dla:

a) działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 20 m,

b) działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 18m,

c) działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 6 m,

2) w zabudowie oznaczonej symbolem P/U: 24 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:

a) wolnostojącej: 600m^2,

b) bliźniaczej: 400 m^2,

c) szeregowej: 200 m^2,

2) w zabudowie oznaczonej symbolem P/U: 1000 m^2.

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40° do 140°.

4. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawno – własnościowej nieruchomości oraz na poprawę funkcjonowania nieruchomości.

Rozdział 9.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 16. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów tymczasowych, w postaci kontenerów, kiosków i zabudowy niemurowanej, nietrwale związanej z gruntem, za wyjątkiem obiektów wynikających z prowadzenia robót budowlanych na czas prowadzenia tych prac.

Rozdział 10.
Opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. Ustala się 30 % stawkę w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 19. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Nowej Soli

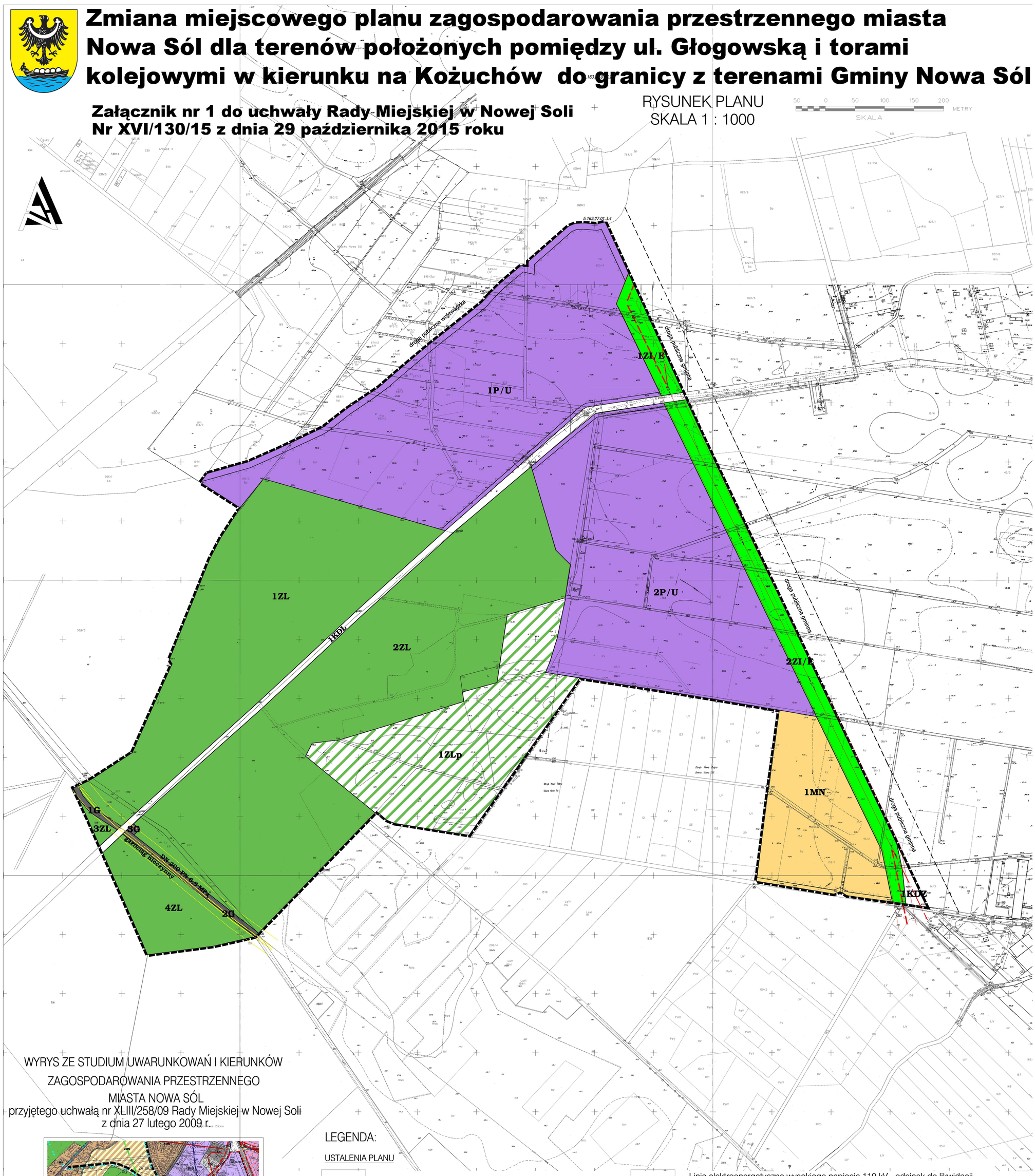
Piotr Szyszko

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenów położonych pomiędzy ul. Głogowską i torami kolejowymi w kierunku na Kożuchów do granicy z terenami Gminy Nowa Sól

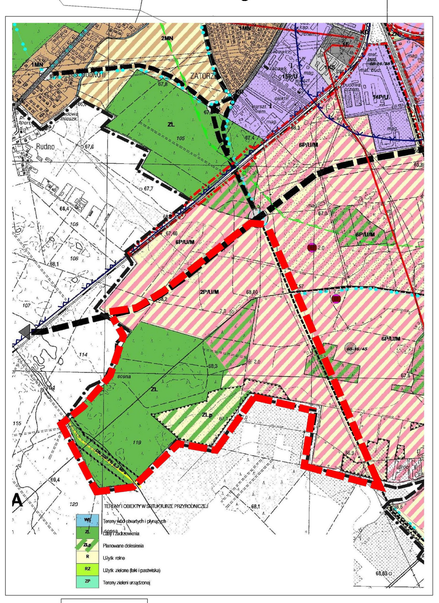
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Nowej Soli
Nr XVI/130/15 z dnia 29 października 2015 roku

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000

50 0 50 100 150 200 METRY
SKALA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA NOWA SÓL
przyjętego uchwałą nr XLIII/258/09 Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 27 lutego 2009 r.



Granica opracowania planu

LEGENDA:

USTALENIA PLANU

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o róznych sposobach użytkowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- P/U — Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
- ZL — Tereny lasów i zadrzewień
- ZLp — Planowane dolesienia
- ZI/E — Tereny zieleni izolacyjnej i infrastruktury technicznej elektroenergetycznej
- G — Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
- KDL — Teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDZ — Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- Linia elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV - odcinek do likwidacji
- Linia elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV - odcinek projektowany
- Strefa ochronna linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
- Strefa kontrolowana sieci gazowej wysokiego ciśnienia

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia /110kV/
- Gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Katowice-Zielona Góra DN 200 PN 6,3MPa
- droga publiczna gminna — Orientacyjny przebieg drogi gminnej poza granicami planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/130/15

Rady Miejskiej w Nowej Soli

z dnia 29 października 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenów położonych pomiędzy ulicą Głogowską i torami kolejowymi w kierunku na Kożuchów do granicy z terenami Gminy Nowa Sól

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 ze zmianami

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 ze zmianami), stwierdza się, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenów położonych pomiędzy ulicą Głogowską i torami kolejowymi w kierunku na Kożuchów do granicy z terenami Gminy Nowa Sól, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/130/15

Rady Miejskiej w Nowej Soli

z dnia 29 października 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenów położonych pomiędzy ulicą Głogowską i torami kolejowymi w kierunku na Kożuchów do granicy z terenami Gminy Nowa Sól., inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 ze zmianami).

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

a) realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi miasta,

b) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,

c) z dużym istniejącym zapotrzebowaniem.