

ZARZĄD MIASTA NOWEJ SOLI

MIASTO NOWA SÓL

ZMIANA NR III MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

uchwalonego uchwałą nr XXVII/130/88 MRN
w Nowej Soli z dnia 10 czerwca 1988 r. (Dz. Urz.
Woj. Ziel. nr 1, poz. 3 z 1989 r.), z wprowadzonymi
później zmianami.



PRZEWODNICZĄCY
Zarządu Miasta
Nowej Soli
Tadeusz Gabryelczyk

Zmiana planu uchwalona została przez Radę
Miejską w Nowej Soli uchwałą nr VII/61/99
z dnia 31 marca 1999 r. , opublikowaną w
Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego
nr . . . 15 , poz. 89 z dnia 18.06.1999 r.

UCHWAŁA NR VII/61/99

RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SOLI
z dnia 31 marca 1999r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr III miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowej Soli.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139)

uchwala się co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę nr III miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowej Soli uchwalonego uchwałą nr XXVII/130/88 MRN z dnia 10 czerwca 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. nr 1, poz. 3 z 1989 r.), zmienionego uchwałami Rady Miejskiej:

- nr XLIII/239/93 z dnia 12.11.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. nr 13, poz. 125 z 1993 r.) - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu mieszkaniowego przy ul. Sienkiewicza i ul. Przyszłości w Nowej Soli);
- nr VI/44/94 z dnia 6.12.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 15, poz. 126 z 1994 r.)
- nr XV/98/95 z dnia 28.11.1995 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 16, poz. 104 z 1995 r.)

Zmiana planu obejmuje aktualizację ustaleń w odniesieniu do wyodrębnionych terenów położonych w różnych rejonach miasta. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1 : 5 000 – 9 arkuszy, które stanowią załączniki do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia dla terenów objętych zmianą planu.

1. Teren oznaczony symbolem 018a – PSB (arkusz nr 1)

Teren o funkcji produkcyjno – technicznej z przeznaczeniem pod zakłady przemysłowe, składy i bazy.

Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz usług.

Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice obszaru określonego liniami rozgraniczającymi.

Nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenu określonych liniami rozgraniczającymi - 20 m.

Wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

Obsługa komunikacyjna terenu projektowanymi ulicami oznaczonymi symbolami KZ i KL, powiązanych z ulicą oznaczoną symbolem 01 – KGO poprzez węzły komunikacyjne.

Szerokość ulicy oznaczonej symbolami KZ w liniach rozgraniczenia – 35m, szerokość jezdni – 7m, chodniki po obu stronach ulicy, z możliwością wydzielenia ścieżek rowerowych.

Szerokość ulicy oznaczonej symbolem KL w liniach rozgraniczenia – 25m, szerokość jezdni – 7m, chodniki po obu stronach ulicy, z możliwością wydzielenia ścieżek rowerowych.

2. Teren oznaczony symbolem I 1a – M, PSB (arkusz nr 2).

Teren o funkcji mieszkaniowej. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usług wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Możliwość lokalizacji rzemiosła produkcyjnego.

Dopuszcza się możliwość zmiany funkcji terenu na funkcję produkcyjno – techniczną (przemysł, składy bazy) z warunkami zagospodarowania jak dla terenu oznaczonego symbolem 018a – PSB, wymienionego w punkcie 1 – szym.

Nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej od granic terenu określonych liniami rozgraniczającymi – 15 m.

Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji oraz dach, przy wskaźniku intensywności zabudowy netto nie przekraczającym 0,75.

Wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji oraz dach. Dachy strome, symetryczne o nachyleniu połaci 35 - 45°, kryte dachówką ceramiczną, lub innymi materiałami imitującymi tradycyjne pokrycie.

Obsługa komunikacyjna terenu poprzez projektowaną ulicę oznaczoną symbolem KL powiązaną z ulicą oznaczoną symbolem 01 – KGO.

Szerokość ulicy oznaczonej symbolem KL w liniach rozgraniczenia – 25 m, szerokość jezdni – 7 m, chodniki po obu stronach ulicy, z możliwością wydzielenia ścieżek rowerowych.

3. Teren oznaczony symbolem H52-KL (arkusz nr 3)

Istniejąca ulica Kamienna. Ustala się przebieg ulicy u zbiegu z ul. Zamiejską oznaczoną symbolem H53 – KL – jak w stanie istniejącym.

Szerokość ulicy w liniach rozgraniczenia wyznacza istniejący podział terenu.

4. Teren oznaczony symbolem E 1a – U (arkusz nr 4)

Teren o funkcji usługowej. Możliwość uzupełnienia funkcji usługowej o funkcję mieszkaniową.

Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla sąsiadującej z terenem zabudowy mieszkaniowej, w tym stacji paliw.

Nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenu określonych liniami rozgraniczającymi - 25 m.

Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. W pasie terenu wzdłuż ul. Staszica należy wydzielić parking.

5. Teren oznaczony symbolem L 2a – MW (arkusz nr 5)

Teren o funkcji mieszkaniowej.

Adaptacja istniejącego obiektu z jego dostosowaniem do funkcji mieszkaniowej. Granice terenu objętego zmianą ustaleń, określone zostały na rysunku zmiany planu orientacyjnie.

6. Teren oznaczony symbolem C 15 – MW, U (arkusz nr 5)

Teren o funkcji mieszkaniowo – usługowej.

Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy oraz zmiany funkcji budynków.

7. Teren oznaczony symbolem B 22 – U, PSB (arkusz nr 5)

Teren o funkcji usługowo – produkcyjnej. Możliwość lokalizacji rzemiosła produkcyjnego oraz magazynu.

Uciążliwość funkcji produkcyjno – składowych nie może wykraczać poza granice działki.

Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, uzupełnień oraz zmiany funkcji budynków.

Nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenu określonych

liniami rozgraniczającymi – 5 m.

Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji . Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

8. Teren oznaczony symbolem A 40a – PSB,U (arkusz nr 6)

Teren o funkcji produkcyjno – technicznej i usługowej. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej.

Podział terenu na działki w nawiązaniu do ul. Długiej, z pozostawieniem pasa drogowego tej ulicy w liniach rozgraniczania o szerokości – 12 m.

Uciążliwość funkcji produkcyjno – technicznej nie może wykraczać poza granice działki na ten cel przeznaczonej.

Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i zmiany funkcji budynków.

Nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenu określonych liniami rozgraniczającymi – 5 m.

Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

9. Teren oznaczony symbolem G 9a – MN, U (arkusz nr 6)

Funkcja terenu mieszkaniowo – usługowa.

Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług.

Podział terenu na działki w nawiązaniu do istniejących ulic.

Nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenu określonych liniami rozgraniczającymi – 4m.

Wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji oraz dach. Dachy strome, symetryczne o nachyleniu połaci 35 - 45°, kryte dachówką ceramiczną, lub innymi materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia.

10 Teren oznaczony symbolem Ł 1a – MN, UR (arkusz nr 6)

Adaptacja części istniejącego budynku z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe oraz rzemiosła usługowo – produkcyjnego.

11 Teren oznaczony symbolem K 8a – MW, MN, U (arkusz nr 7)

Teren o funkcji mieszkaniowo – usługowej.

Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usług wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Dopuszcza się możliwość lokalizacji rzemiosła produkcyjnego.

Adaptacja istniejącego na działce nr ewid. 764/2 zakładu produkcyjnego z możliwością jego rozbudowy. Przy lokalizacji

Wiązanie
Ł7 - PIV, Ł8 - PSB
Ł9 - ...
Ł10 - ...

zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić zasadę bezkolizyjnego jej sąsiedztwa z zakładem.

Nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenu określonych liniami rozgraniczającymi – 15 m. W przypadku przywrócenia ruchu kolejowego na trasie Nowa Sól – Kozuchów, nieprzekraczalną linią zabudowy od granicy terenów kolejowych należy odsunąć do 50 m.

Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji oraz dach, przy wskaźniku intensywności zabudowy netto nie przekraczającym 0,75.

Wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji oraz dach. Dachy strome, symetryczne o nachyleniu połaci 35 - 45°, kryte dachówką ceramiczną, lub innymi materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia.

Połączenie ciągów komunikacyjnych oznaczonych symbolami 03 – KGO i 05 – KGO w jeden ciąg komunikacyjny, przy zachowaniu następujących jego parametrów: szerokość w liniach rozgraniczenia – 40 m, szerokość jezdni – 7m, chodniki po obu stronach ulicy z możliwością wydzielenia ścieżek rowerowych.

Nie dopuszcza się bezpośrednich wjazdów na działki budowlane z wymienionej ulicy.

12 Teren oznaczony symbolem J 23a – KS (arkusz nr 8)

Teren urządzeń obsługi pojazdów samochodowych (stacja paliw).

Nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenu określonych liniami rozgraniczającymi – 15m.

Wysokość zabudowy - 1 kondygnacja.

13 Teren oznaczony symbolami J 27a – PSB (arkusz nr 8)

Funkcja terenu produkcyjno – techniczna z dopuszczeniem funkcji usługowej.

Uciążliwość funkcji produkcyjno – technicznej nie może wykraczać poza granice terenu na ten cel przeznaczonego.

Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy.

Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy terenów kolejowych – 20m, od pozostałych granic terenu określonych liniami rozgraniczającymi – 5m.

Wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

14 Teren oznaczony symbolem O 23 – AUC, KS (arkusz nr 9)

Funkcja terenu usługowa z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń obsługi pojazdów samochodowych (stacja paliw)

Dopuszcza się możliwość uzupełnienia funkcji usługowej o funkcję mieszkaniową i administrację.

Nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenu określonych liniami rozgraniczającymi – 20m.

Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

§ 3

Ustalenia dotyczące komunikacji

Włączenie terenów objętych zmianą planu do podstawowego układu komunikacyjnego miasta poprzez ulice projektowane oraz ulice i zjazdy istniejące, w uzgodnieniu z zarządcami ulic.

§ 4

Ustalenia dotyczące infrastruktury sanitarnej i energetycznej

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków w zależności od zakresu inwestycji, poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej, lub poprzez rozbudowę istniejących systemów miejskich. W sytuacjach uzasadnionych, w odniesieniu do infrastruktury sanitarnej możliwość realizacji urządzeń własnych. Wywóz odpadów stałych przy założeniu ich segregacji na wysypisko miejskie.

§ 5

Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych

1. W granicach stref ochrony konserwatorskiej działania o charakterze urbanistycznym i inwestycyjno - remontowym winny być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, lub za jego zezwoleniem.
2. W granicach stref ochrony archeologicznej prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 6

Ustalenia dotyczące obrony cywilnej.

1. W budynkach użyteczności publicznej należy przewidzieć budowlę ochronną z miejscami do ukrycia dla ludności.
2. Ponadto, należy przewidzieć dla miasta awaryjne ujęcia wody, zgodnie z planem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.

§ 7

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 8

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowej Soli uchwalonego uchwałą nr XXVII/130/88 MRN Nowej Soli z dnia 10.06.1988 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. nr 1, poz. 3 z 1989 r.) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Stwierdzam zgodność
odpisu z oryginałem
data 06.04.1999r.
podpis NMB

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Kazimierz Keł