

**Uchwała Nr LIV / 368 /2006
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 1 września 2006 roku**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól – strefa przemysłowa.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r NR 142. poz.1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003 r, NR 80, poz.717 ze zmianami) oraz uchwały nr XL/269/2005 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 30 września 2005 r. i uchwały nr LII/356/2006 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 30 czerwca 2006 r., Rada Miejska w Nowej Soli uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmujący obszar nowosolskiej podstrefy Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i Miejskiej Strefy Przemysłowej z terenami przyległymi od północy i zachodu ograniczony torami kolejowymi, od wschodu drogą krajową i lasami, od południa lasami:

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 2000.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w zmianie planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą XL/269/2005 *Rady Miejskiej w Nowej Soli* z dnia 30 września 2005 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól,
- 2) uchwałą LII/356/2006 *Rady Miejskiej w Nowej Soli* z dnia 30 czerwca 2006 r., w sprawie zmiany uchwały XL/269/2005 *Rady Miejskiej w Nowej Soli* z dnia 30 września 2005 r.,
- 3) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól uchwalonego uchwałą nr XXXI/222/2001 *Rady Miejskiej w Nowej Soli* z dnia 23 lutego 2001 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól.

§ 3. 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.

§ 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 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) 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) 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 normy;
- 7) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, tj: gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych, turystyki, telekomunikacji, pośrednictwa finansowego, związanych z nieruchomościami, informatyczne, związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, badawczo-rozwojowe, hotelarskie i związane z kulturą, rekreacją i sportem, oraz usługi obsługi komunikacji, sprzedaży paliw, naprawy i sprzedaży pojazdów zmechanizowanych, miejsca obsługi podróżnych;
- 8) produkcji - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne;
- 9) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnić w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

§ 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,
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenów.
2. Pozostałe, nie wymienione w ust.1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

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

- 1) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku – symbolem „**UC,P**”,
- 2) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku - symbolem „**P,U**”,
- 3) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku - symbolem „**ZI**”,
- 4) tereny cieków Czarna Stróżka, oznaczone na rysunku planu symbolem „**W**”,
- 5) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku – symbolem „**1KLW**”, „**2KLW**”, „**KZ**”.

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

- 1) tereny usług „**UC,P**” obejmują zabudowę projektowaną o funkcji usługowej o powierzchni zabudowy kubaturowej do 70% powierzchni jednostki terenu planu, ewentualna uciążliwość funkcji usługowej musi ograniczać się do granic jednostki terenu planu, z zapewnieniem dojazdu i obsługi parkingowej, na terenie dopuszcza się lokalizację: zieleni urządzonej, urządzeń infrastruktury technicznej oraz działalności produkcyjnej w zabudowie przemysłowej,
- 2) teren zabudowy produkcyjno-usługowej „**P,U**”, obejmuje projektowaną zabudowę funkcji przemysłowej związanej z lokalizacją obiektów produkcyjnych, składów, magazynów o powierzchni zabudowy kubaturowej do 90% powierzchni jednostki terenu planu, ewentualna uciążliwość funkcji produkcyjnej musi ograniczać się do granic jednostki terenu planu, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na terenie dopuszcza się lokalizację: usług, zieleni urządzonej, urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb,
- 3) tereny zieleni izolacyjnej „**ZI**” obejmują tereny zieleni niskiej z dopuszczeniem realizacji urządzeń i bocznic kolejowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i dróg publicznych lub dojazdowych, dopuszcza się włączenie terenu jednostki do sąsiadujących terenów inwestycyjnych.

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

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony ładu przestrzennego

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

- 1) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków zgodnie z ustaleniami Rozdziału 6,
- 2) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia dróg pożarowych wynikających z przepisów odrębnych,

- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji podstawowej działki pod warunkiem zachowania min. 50% powierzchni zabudowy funkcji podstawowej oraz ustaleń przypisanych dla danego terenu,
- 4) dopuszcza się stosowanie reklam świetlnych ponad okapem dachu max. do wysokości 35,0m liczonej od poziomu terenu,
- 5) zakaz lokalizacji targowisk i wolnostojących obiektów tymczasowych od strony dróg,

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi

§8.1. Na obszarze objętym planem, ochronie prawnej podlegają pomniki przyrody ożywionej, wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

2. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 o nazwie „Pradolina Barycz – Głogów”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalności związane z przeznaczeniem obszarów, w zakresie emisji zanieczyszczeń: wód i powietrza, związków złoźonnych, hałasu i wibracji, promieniowania szkodliwego dla ludzi i środowiska w tym powstawania odpadów, wymagają stosowania urządzeń mających na celu eliminowane lub ograniczone uciążliwości oraz zachowania parametrów określonych w przepisach odrębnych dostosowanych do ochrony zabudowy mieszkaniowej położonej na terenach sąsiednich,
- 3) ochronę przeciwpowodziową terenów poprzez utrzymanie właściwego stanu technicznego i parametrów wału ochronnego rzeki Odry,
- 4) zachowanie ciągłości istniejących cieków wodnych i melioracyjnych wraz z terenem niezbędnym do ich obsługi z dopuszczeniem skanalizowania;

3. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gruntu.

4. Ze względu na możliwość występowania wysokich stanów wód gruntowych zaleca się:

- 1) realizację obiektów z obowiązkową izolacją ciężką fundamentów,
- 2) oraz zaleca się monitorowanie stanów wód podziemnych.

§9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu, obowiązek zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni, z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami;
- 2) w zależności od intensywności ruchu, przejścia powinny być wyposażone w sygnalizację wizualną, akustyczną i świetlną, zapewniającą poprawną orientację przechodnia;
- 3) stosowanie pochylni lub wind w strefach wejściowych obiektów usługowych w granicach posiadanej działki.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§10.1. Na obszarze objętym planem ochrona dziedzictwa kulturowego obejmuje zobowiązanie inwestora do:

- 1) zapewnienia badań wyprzedzających w przypadku planowanych głębokich wykopów i prac związanych z przemieszczaniem dużych ilości ziemi,
- 2) lub do zapewnienia nadzorów archeologicznych w przypadku wykonywania wykopów liniowych.

2. Na prace archeologiczne wymagane jest uzyskanie pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Obowiązują zasady kształtowania nowej zabudowy zgodnie z Rozdziałem 2 i 6 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 5

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§11.1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) drogi publiczne, oznaczone na rysunku symbolem „KLW”, „KZ”,
- 2) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolem „ZI”.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek lub przystanków autobusowych o ile nie koliduje to z użytkowaniem drogi.

3. Na wszystkich terenach publicznych ustala się zakaz grodzenia oraz obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednocionej co do wielkości i jakości w obrębie jednorodnych przestrzeni miejskich.

ROZDZIAŁ 6

Szczegółowe warunki zabudowy

§12. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „1UC,P” „2UCP”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) tereny zabudowy wolnostojącej lub zwartej w granicach jednostki planu;
- b) maksymalna wysokość obiektów dla terenu oznaczonego symbolem:
 - „1UC,P” 25,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - „2UC,P” 15,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej dla terenu oznaczonego symbolem:
 - „1UC,P” min. 10,0m od linii rozgraniczającej teren inwestycji,
 - „2UC,P” min. 5,0m od linii rozgraniczającej teren inwestycji, pod warunkiem zachowania min. 10,0m od terenu lasu,
- d) dachy jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połąci 3 do 45°,
- e) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie jednostki planu,
- f) dojazd z dróg oznaczonych odpowiednio symbolem „1KLW”, „KZ” lub poprzez budowę dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min.8,0m,
- g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, parkingi, miejsca rekreacji z zachowaniem 20% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynne,
- h) zachowanie parametrów ochrony przed hałasem zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w odniesieniu do sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,

2) dopuszcza się:

- a) podział terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z dróg publicznych lub wydzielonych dróg wewnętrznych,
- b) realizację jednokondygnacyjnych obiektów magazynowo-składowych;
- c) odstępstwo od linii zabudowy określonych w pkt.1 lit. c) w przypadku realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i ochrony w tym portierni na granicy działki od strony dróg oznaczonych odpowiednio symbolem „1KLW”, „KZ”.

§13. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem „P,U”, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) maksymalna wysokość obiektów – 35,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu;
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej, oznaczone na rysunku planu, w odległości:
 - min. 5,0m dla obiektów do wysokości 15,0m od linii rozgraniczającej teren inwestycji lub przylegających do terenów oznaczonych odpowiednio symbolem „1KLW”, „2KLW”,
 - min. 10,0m dla obiektów powyżej 15,0m od linii rozgraniczającej teren inwestycji oznaczony symbolem „KZ” oraz przylegających terenów leśnych - granic opracowania;
- c) dojazd z dróg oznaczonych odpowiednio symbolem „KZ”, „1KLW”, „2KLW”, lub poprzez budowę dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min.8,0m;
- d) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie działki;
- e) zachowanie parametrów ochrony zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w szczególności dotyczącymi ochrony środowiska;

2) dopuszcza się:

- a) realizację jednorodnej lub mieszanej funkcji usługowej zgodnie z ustaleniami dla tej jednostki;
- b) podział terenu w granicach jednostki planu pod warunkiem zapewnienia dojazdu bezpośrednio z dróg wewnętrznych,
- c) realizację dróg publicznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m,

- d) realizację na granicy działki zabudowy towarzyszącej niezbędnej do użytkowania funkcji podstawowej terenu w tym obiektów portierni i urządzeń technicznych, o wysokości max. do 10,0m liczonej od poziomu terenu,
 - e) przebudowę urządzeń melioracji wodnych kolidującej z planowaną inwestycją zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych po uzgodnieniu z właściwym zarządcą,
 - f) odstępowanie od linii zabudowy określonych w pkt. 1 lit. b) w przypadku kontynuacji funkcji terenu na sąsiednich jednostkach terenu planu,
- 3) zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowej oraz funkcji handlowych.

§14. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZI”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie urządzonej zielenią izolacyjną,
 - b) realizacja zieleni niskiej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dojścia i dojazdy do nieruchomości przyległych,
 - b) realizację parkingów maksymalnie do 20% powierzchni terenu jednostki planu,
 - c) realizację wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) realizację dróg wewnętrznych lub publicznych zgodnie z ustaleniami jak dla „1KLW”,
 - e) realizację obiektów i urządzeń małej architektury,
 - f) włączenie terenu do przylegających jednostek planu oznaczonych odpowiednio symbolem „P,U” lub „UC,P” pod warunkiem zachowania odległości zabudowy kubaturowej minimum 10,0m od terenu kolejowego.

§15. Wyznacza się teren cieków Czarna Stróżka, oznaczony na rysunku planu symbolem „W”:

- 1) ustala się:
 - a) utrzymanie istniejącego cieków bez zmian w użytkowaniu,
 - b) regulację koryta cieków gwarantującą prawidłowy odpływ i przepływ wód,
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację ciągów komunikacji pod warunkiem wykonania przepustów w uzgodnieniu z zarządcą cieków,
 - b) rozbudowę na terenach przyległych oznaczonych symbolami „ZI”,
 - c) przebudowę, modernizację lub skanalizowanie w uzgodnieniu z zarządcą cieków,
 - d) włączenie terenu do przylegających jednostek planu oznaczonych symbolem „ZI”, pod warunkiem skanalizowania cieków Czarna Stróżka i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami jak dla terenu oznaczonego symbolem „ZI”.

ROZDZIAŁ 7

Zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej

§16.1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów :

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg,
 - 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 odrębnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci,
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust1. terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,
 - 5) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się:
 - a) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej, zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców i odpowiednie zabezpieczenie przeciwpożarowe,
 - b) rozbudowę, modernizację sieci na terenach zainwestowanych.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
- 1) ustala się:

-
- a) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków w ilościach i o wartościach zanieczyszczeń ustalonych na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni,
 - b) obowiązek podczyszczenia ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji w oczyszczalniach zakładowych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
 - c) lokalizację przepompowni ścieków na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb.
- 4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych:**
- 1) ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - c) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi,
 - d) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych jeśli takie wystąpią na terenie własnym inwestora;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z dróg i nawierzchni utwardzonych do cieku Czarna Stróżka przy zapewnieniu ich podczyszczenia np. przez separatory lub inne urządzenia w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami,
 - b) odprowadzenie wód deszczowych z połączeń dachowych i z terenów o nawierzchni przepuszczalnej do cieku Czarna Stróżka.
- 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:**
- 1) ustala się:
 - a) budowę sieci rozdzielczej średniego lub niskiego ciśnienia, o pierwszej klasie lokalizacji, ze strefą kontrolowaną o szerokości 1,0 m, dla obsługi terenów zabudowy wyznaczonej planem,
 - b) wykorzystanie gazu do celów grzewczych i technologicznych na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem sieci gazowej,
 - 2) dopuszcza się przebudowę gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia na warunkach określonych przez właściwego operatora sieci gazowej
- 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**
- 1) ustala się:
 - a) zasilanie terenów objętych planem z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem sieci elektroenergetycznej,
 - b) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów określone zostaną w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora,
 - c) 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;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,
 - b) wydzielenie działek pod urządzenia elektrotechniczne pod warunkiem zapewnienia dojazdu.
- 7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:**
- 1) ustala się wykorzystanie paliw proekologicznych w tym gazu, energii elektrycznej i energii odnawialnej do celów grzewczych.
- 8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:**
- 1) ustala się:
 - a) lokalizację pojemników do selektywnej zbiórki odpadów na terenie własnym inwestora wg potrzeb,
 - b) miejsce lokalizacji pojemników do selektywnej zbiórki odpadów należy realizować w pergolach lub żywopłotach;
 - 2) dopuszcza się miejsca gromadzenia odpadów stałych w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.
- 9. W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.**

ROZDZIAŁ 8

Układ komunikacyjny

§17. 1. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KZ” – droga publiczna zbiorcza, dla której:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) szerokość min. 30,0m w liniach rozgraniczających;
 - b) ulica jednojezdniowa o szerokości 6,0 - 7,0 m;
 - c) jednostronny ciąg pieszy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację dwustronnych wydzielonych ciągów pieszych,
 - b) realizację ścieżek rowerowych,
 - c) wydzielonych zespołów parkingowych z wyłączeniem garaży,
 - d) realizację infrastruktury technicznej.

2. Wyznacza się tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami „1KLW” „2KLW” – droga lokalna wewnętrzna, dla której:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) minimalna szerokość 10,0 m w liniach rozgraniczających;
 - b) ulica jednojezdniowa o szerokości 5,0 - 7,0 m;
 - c) jednostronny ciąg pieszy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) włączenie drogi oznaczonej symbolem „1KLW” i realizację zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami jak dla jednostki oznaczonej odpowiednio symbolem PU, 1UCP pod warunkiem zapewnienia dróg wewnętrznych dla wydzielanych działek budowlanych,
 - b) zmianę funkcji terenu oznaczonego symbolem „2KLW” i realizację zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami jak dla jednostki oznaczonej symbolem „ZI”,
 - c) realizację dwustronnych wydzielonych ciągów pieszych,
 - d) wjazdy na działki przyległe,
 - e) lokalizację elementów małej architektury służących ograniczeniu ruchu kołowego,
 - f) lokalizację zatok parkingowych wzdłuż jezdni,
 - g) realizację ciągu pieszo – jezdni oraz ścieżek rowerowych.

3. Należy zapewnić drogi pożarowe do obiektów dla których są one wymagane spełniające wymagane parametry w zakresie szerokości, nośności, możliwości zawracania i odległości od obiektów chronionych zgodnie z odrębnymi przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

ROZDZIAŁ 9

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów

§18.1. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych blaszanych, kontenerowych oraz targowisk.

2. Zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej na terenach stref kontrolowanych gazociągu oraz korytarza elektroenergetycznego – 5 m od osi linii do czasu ich przebudowy.

ROZDZIAŁ 10

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§19.1. Granice nowych podziałów geodezyjnych wymagają zachowania ustaleń szczegółowych jednostek planu oraz minimalnej powierzchni 1ha dla terenów oznaczonych symbolem PU

2. Dopuszcza się: odstępstwo od wymogów określonych w ust 1 w przypadku: konieczności:

- 1) wydzielania działek budowlanych, na których realizowane byłyby urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej,
 - 2) wydzielania działek dla poprawy zagospodarowania innej działki posiadającej dostęp do drogi lub podziału umożliwiającego dostęp do drogi.
3. Zakazuje się wydzielania działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki posiadającej dostęp do drogi.

ROZDZIAŁ 11

Przepisy końcowe

§20. Na podstawie art. 7 ust. 1 i ust. 2, pkt 2 i 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (j.t. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zmianami):

1) przeznaczają się na cele nieleśne grunty leśne stanowiące własność:

- a) Skarbu Państwa, zgodnie z Decyzją Ministra Środowiska Nr ZS-D-2120/109/2006 z dnia 19 lipca 2006 r.,
- b) komunalną i osób fizycznych, zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Lubuskiego Znak: DN.O.6012-37/2006 z 09-06-2006 r.

§21. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt. 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§22. Traci moc zmiana nr III miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych symbolem 018a-PSB (arkusz nr 1) oraz I 1a-M,PSB (arkusz nr 2) zatwierdzona przez Radę Miejską w Nowej Soli uchwałą nr VII/61/99 z dnia 31 marca 1999 r. (Dz. Urzęd. Woj. Lubuskiego Nr 15, poz. 89) w zakresie objętym niniejszą uchwałą, oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych symbolem 018 – KL i 018 – MN,U (arkusz 5), zatwierdzonej uchwałą nr XV/98/95 z dnia 28 listopada 1995r. (Dz. Urzęd. Woj. Zielonogórskiego Nr 16 poz.104) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowa Sól.

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