

**Uchwała Nr X / 57 /2007**  
**Rady Miejskiej w Nowej Soli**  
**z dnia 27 kwietnia 2007 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Nowa Sól, obejmującego teren przyległy do ul. 1- go Maja.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz 1591, ze zmianami) i 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 zgodnie z uchwałą Nr XXVI /184/ 2004 Rady Miejskiej Nowej Soli z dnia 24 września 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, obejmującego teren przyległy do ul. 1-go Maja, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, obejmujący teren przyległy do ul. 1-go Maja. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 oraz rozstrzygnięcia wymienione w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiące załączniki nr 2 i 3.

**2.** Uchwalony plan jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, uchwalonym uchwałą nr XXXI / 222 / 2001 Rady Miejskiej Nowej Soli z dnia 23 lutego 2001 r.

**§ 2.1.** Przedmiotem planu miejscowego są regulacje związane z porządkowaniem zabudowy wzdłuż ul. 1-go Maja, określające zasady zagospodarowania wyodrębnionych terenów z przeznaczeniem na cele

funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz funkcji towarzyszących wraz z układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną.

2. Na terenie zamkniętym określonym na rysunku planu, o którym mowa w § 1 pkt 1, uwidoczniono propozycje zagospodarowania jego obrzeży. Ustalenie zasad lokalizacji inwestycji na tym obszarze pozostaje w gestii wojewody, zgodnie z odrębnymi przepisami.

3. Przy zagospodarowaniu wyodrębnionych terenów obowiązuje zasada bezkolizyjnego sąsiedztwa poszczególnych funkcji, których uciążliwość nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

4. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach uwidocznione na rysunku planu nie stanowią przesądzeń o podziale terenów na działki.

5. Realizacja ustaleń w zakresie zagospodarowania terenu oraz rozwiązania techniczne i architektoniczne budynków winny uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów.**

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

#### **1) Teren oznaczony symbolem MW,U,A – 1**

- a) funkcja – mieszkalnictwo i usługi o charakterze nieuciążliwym z dopuszczeniem administracji; zabudowa wielorodzinna z usługami w parterze (handel, gastronomia, rzemiosło usługowe)
- b) istniejąca zabudowa pawilonowa przewidziana do przebudowy i wyburzenia, zgodnie z rysunkiem planu
- c) linie zabudowy projektowanej winny być zgodne z liniami uwidocznionymi na rysunku planu
- d) wysokość zabudowy projektowanej – 2 do 3 kondygnacji oraz dach z wykorzystaniem poddaszy na cele użytkowe, przy czym wysokość budynków licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu nie może przekraczać – 10 m
- e) dachy strome, symetryczne o nachyleniu min. 30°, kryte dachówką ceramiczną

- f) obsługa komunikacyjna terenu (wjazdy) z ulic ozn. symb. KDD – 7 i KDW – 10; nie dopuszcza się wjazdów z ul. 1-go Maja ozn. symb. KDG – 1; możliwość urządzenia parkingu związanego z funkcją terenu
- g) teren sąsiadujący z osiedlem mieszkaniowym XXX – lecia, którego fragment na rysunku planu został oznaczony symb. MW – 2, należy zagospodarować na cele zieleni; dopuszcza się możliwość urządzenia ciągu pieszego z wydzieloną ścieżką rowerową wzdłuż granicy terenu.

## **2) Teren oznaczony symbolem MW – 2**

- a) funkcja – teren stanowiący niezabudowany fragment osiedla mieszkaniowego XXX – lecia
- b) przeznaczenie terenu na cele zieleni i rekreacji osiedlowej.

## **3) Teren oznaczony symbolem UH,A – 3**

- a) funkcja – usługi o charakterze nieuciążliwym z preferencją usług handlowych; dopuszcza się rozszerzenie funkcji o administrację, gastronomię, rzemiosło usługowe oraz funkcję mieszkaniową
- b) istniejąca zabudowa pawilonowa przewidziana do wyburzenia i częściowej przebudowy, zgodnie z rysunkiem planu; do czasu realizacji ustaleń planu – możliwość przebudowy istniejących pawilonów obejmującej odwrócenie witryn do ul. 1-go Maja i Matejki
- c) możliwość scalenia nieruchomości usytuowanych w zachodniej części terenu, stanowiących własność prywatną
- d) linie zabudowy projektowanej winny być zgodne z liniami uwidocznionymi na rysunku planu
- e) wysokość zabudowy projektowanej – 2 kondygnacje oraz dach z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe, przy czym wysokość budynku licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu nie może przekraczać – 7 m
- f) dach stromy, symetryczny o nachyleniu min. 30°, kryty dachówką ceramiczną
- g) obsługa komunikacyjna terenu (wjazdy) z ulicy Matejki ozn. symb. KDL – 4 oraz z istniejącej ulicy ozn. symb. KDW – 10; nie dopuszcza się wjazdów z ul. 1-go Maja ozn. symb. KDG – 1; możliwość urządzenia parkingu związanego z funkcją terenu.

## **4) Tereny oznaczone symbolami UH, MW, MN,U, A – 4**

### **UH, MW, MN,U, A – 5**

- a) funkcja – usługi handlowe; istniejące obiekty handlowe wraz z parkingami

- b) możliwość zmiany funkcji terenu na funkcje: mieszkaniową, usługową i administracyjną
- c) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów handlowych lub ich wyburzenia
- d) wysokość projektowanych budynków – 1 do 3 kondygnacji oraz dach, przy czym wysokość budynków licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu nie może przekraczać – 11 m; dachy strome lub płaskie
- e) dopuszcza się podział posesji na mniejsze parcele zachowując zasadę dostępności do komunikacji i do wszystkich urządzeń sieciowych.

#### **5) Teren oznaczony symbolem EE – 6**

Teren urządzeń elektroenergetycznych; istniejąca stacja transformatorowa przeznaczona do adaptacji, dopuszcza się możliwość zmiany formy obiektu.

#### **6) Teren oznaczony symbolem MN,U – 7**

- a) funkcja – mieszkalnictwo z dopuszczeniem usług o charakterze nieuciążliwym; istniejące osiedle domów jednorodzinnych
- b) adaptacja zabudowy z dopuszczeniem częściowej przebudowy związanej z poprawą funkcji budynków
- c) możliwość uzupełnienia zabudowy gospodarczej związanej z usługami, w tym garaży

#### **7) Teren oznaczony symbolem KS – 8**

- a) funkcja – teren istniejących garaży
- b) adaptacja garaży; nakaz uporządkowania przyległego do nich terenu.

#### **8) Teren oznaczony symbolem MN,U – 9**

- a) funkcja – teren stanowiący fragment istniejącego osiedla mieszkaniowego; istniejąca piekarnia
- b) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy
- c) zakaz rozbudowy istniejących budynków i lokalizacji nowych.

#### **9) Teren oznaczony symbolem MN,U – 10**

- a) funkcja – teren stanowiący fragment istniejącego osiedla domów jednorodzinnych
- b) adaptacja istniejącej zabudowy
- c) istniejące pawilony usługowe, usytuowane wzdłuż ul. 1-go Maja przeznaczone do wyburzenia.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego**

**§ 4.** Ustala się następujące klasy ulic, ich ogólne parametry techniczne i użytkowe oraz zasady zagospodarowania terenu przyległego do linii kolejowej.

#### **1) Ulica oznaczona symbolem KDG – 1**

- a) istniejąca ulica 1-go Maja
- b) klasa ulicy – ulica główna, szerokość jezdni – do 7 m, zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
- c) modernizacja ulicy obejmująca:
  - poszerzenie w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu
  - urządzenie ciągów pieszych z wydzielonymi ścieżkami rowerowymi lub ciągów pieszo – rowerowych, po obu stronach jezdni
  - przebudowa skrzyżowania z ul. Matejki w formie mini ronda, projektowane rondo nie jest obowiązujące
  - wyburzenie obiektów budowlanych zlokalizowanych w liniach rozgraniczenia ulicy; zachowanie obiektów do czasu realizacji inwestycji
  - możliwość przebudowy infrastruktury technicznej związana z prawidłowym funkcjonowaniem ulicy
- d) możliwość urządzenia wzdłuż ulicy parkingów w miejscach uwidocznionych na rysunku planu oraz przebudowa istniejących parkingów
- e) dopuszcza się obsługę komunikacyjną obiektów usługowych usytuowanych po południowej stronie ulicy, na odcinku od ul. Siemiradzkiego do linii kolejowej.

#### **2) Ulica oznaczona symbolem KDG – 2**

- a) fragment ulicy Staszica ze skrzyżowaniem z ulicą 1-go Maja
- b) klasa ulicy – ulica główna; szerokość jezdni – 7 m
- c) modernizacja skrzyżowania z ul. 1-go Maja; projektowane rondo nie jest obowiązujące
- d) urządzenie ciągów pieszych z wydzielonymi ścieżkami rowerowymi lub ciągów pieszo –rowerowych, po obu stronach jezdni
- e) możliwość przebudowy infrastruktury technicznej związana z prawidłowym funkcjonowaniem ulicy.

#### **3) Ulica oznaczona symbolem KDG – 3**

- a) fragment ulicy Kościuszki ze skrzyżowaniem z ulicami 1-go Maja i Parkową

- b) klasa ulicy – ulica główna , szerokość jezdni – 7 m
- c) modernizacja skrzyżowania w formie mini ronda
- d) urządzenie ciągów pieszych po obu stronach jezdni z możliwością wydzielenia ścieżek rowerowych.

#### **4) Ulica oznaczona symbolem KDL – 4**

- a) odcinki ulicy Matejki
- b) klasa ulicy – ulica lokalna, szerokość jezdni – 6 do 7 m
- c) modernizacja skrzyżowania z ul. 1-go Maja.

#### **5) Ulica oznaczona symbolem KDL – 5**

- a) projektowana ulica wzdłuż linii kolejowej po jej wschodniej stronie; w granicach planu miejscowego – fragment ulicy
- b) przebieg ulicy – od ul. 1-go Maja w kierunku północnym, następnie pod wiaduktem na ul. Staszica, następnie skręt w kierunku wschodnim wzdłuż rzeki Czarna Struga po jej południowej stronie, do ul. Piłsudskiego
- c) klasa ulicy – ulica lokalna; szerokość w liniach rozgraniczenia - 20 m (w granicach planu miejscowego), szerokość jezdni – 6 do 7 m
- d) możliwość urządzenia parkingów po zachodniej stronie jezdni, lub ciągu pieszego z wydzieloną ścieżką rowerową.

#### **6) Ulica oznaczona symbolem KDL – 6**

- a) fragment ulicy Parkowej
- b) klasa ulicy – ulica lokalna, szerokość jezdni – 6 do 7 m
- c) modernizacja skrzyżowania z ul. Kościuszki.

#### **7) Ulice oznaczone symbolami KDD – 7**

**KDD – 8**

**KDD – 9**

Istniejące ulice do adaptacji:

- KDD – 7, ulica osiedlowa na osiedlu mieszkaniowym XXX – lecia (fragment)
- KDD – 8, ul. Siemiradzkiego
- KDD – 9, ul. Kossaka (fragment)

Klasa ulic – ulice dojazdowe.

#### **8) Ulica oznaczona symbolem KDW – 10**

Istniejąca ulica osiedlowa na osiedlu mieszkaniowym XXX – lecia (fragment); adaptacja ulicy; klasa ulicy – ulica dojazdowa wewnętrzna.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania ładu przestrzennego.**

**§ 5.1.** Wyburzenie zabudowy pawilonowej usytuowanej w liniach rozgraniczenia ul. 1-go Maja oraz wzdłuż tej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu.

**2.** Elewacje projektowanych budynków na terenach ozn. symb. MW,U, A – 1 i UH,A – 3 od strony ul. 1-go Maja wymagają szczególnego opracowania plastycznego i winny uzyskać pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej przy Prezydencie Miasta Nowa Sól przed wydaniem pozwolenia na budowę.

**3.** Zakaz umieszczania reklam wolnostojących wzdłuż ulic. Reklamy umieszczane na elewacjach nie powinny ujemnie wpływać na wyraz architektoniczny budynków.

**4.** Elementy małej architektury oraz ogrodzenia winny być zharmonizowane z otoczeniem. Zakaz stosowania płotów betonowych i ogrodzeń prowizorycznych.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska**

**§ 6.1.** Ochrona głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 o statusie najwyższej ochrony, w granicach którego położone jest miasto Nowa Sól, w tym teren objęty planem miejscowym, obejmujące:

- a) zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco wpływać na środowisko
- b) odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni miejskiej; w przypadku odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia, przed odprowadzeniem do odbiornika konieczne jest ich podczyszczenie.

**2.** Ochrona istniejących drzewostanów przy realizacji ciągów komunikacyjnych oraz nowych obiektów. Dokonania wycięć dopuszcza się wyłącznie w przypadku powstania kolizji z urządzeniami drogowymi.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 7.1.** Teren objęty planem miejscowym położony jest poza granicami zespołu urbanistyczno – krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków oraz poza strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

**2.** Osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:

- a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot
- b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia
- c) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Prezydenta Miasta.

## **Rozdział 7**

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 8.1.** Wzdłuż ulic ozn. symb. KDG – 1 (ul. 1-go Maja), KDG – 2 (fragment ul. Staszica) i KDG – 3 (fragment ul. Kościuszki) zakazuje się umieszczania reklam.

**2.** Wzdłuż pozostałych ciągów komunikacyjnych dopuszcza się rozmieszczenie reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości.

**3.** Wszystkie ciągi piesze winny umożliwiać poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym.

**4.** Przejścia piesze przez jezdnie oprócz obniżenia krawężników, winny być wyposażone w odpowiednie oznakowanie lub urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego zapewniające przechodniom komunikatywność i orientację.

**5.** Przy ciągach pieszych winny być urządzone zatoki dla odpoczynku z zapewnieniem izolacji akustycznej i wzrokowej od ruchu kołowego.



## **Rozdział 8**

### **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**

**§ 9.1.** Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i oświetlenie ciągów komunikacyjnych, zapewnienie łączności telefonicznej oraz odprowadzenie ścieków – poprzez wykorzystanie istniejącej miejskiej infrastruktury technicznej i jej rozbudowę. Sieci infrastruktury technicznej przebiegają w liniach rozgraniczenia ul. 1-go Maja i ulic przyległych. W wypadkach koniecznych dopuszcza się ich przebudowę.

**2.** Usuwanie odpadów stałych do czasu ich wywiezienia na miejskie składowisko, do pojemników usytuowanych na poszczególnych posesjach. Odnośnie odpadów opakowaniowych zaleca się powtórne ich wykorzystanie, a w przypadku braku takich możliwości wywóz odpadów do unieszkodliwienia w legalnie funkcjonujących urządzeniach (składowiska, spalarnie).

**3.** Projektowane sieci infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem terenu (oprócz przyłączy), należy prowadzić w liniach rozgraniczenia ciągów komunikacyjnych.

## **Rozdział 9**

### **Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania terenu**

**§ 10.** Na terenie objętym planem miejscowym ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych – kiosków, kontenerów itp., z wyłączeniem terenów ozn. symb: UH, MW, MN, U, A – 4 oraz UH, MW, MN, U, A – 5.

## **Rozdział 10**

### **Przepisy końcowe**

**§11.** Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

**§12.** Tracą moc uchwały Rady Miejskiej w Nowej Soli:

- 1) Nr XL/279/2001 z dnia 30 listopada 2001 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, dotyczącego terenu przy ul. 1-go Maja

2) Nr XLV/298/2005 z dnia 30 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, obejmującego teren przyległy do ul. 1 – go Maja.

**§13.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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