

**UCHWAŁA NR XII/94/11
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SOLI**

z dnia 28 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego północną część Zatorza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól – Miasto, Rada Miejska w Nowej Soli uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem terenów pod funkcję: mieszkaniową, usługową, produkcyjną – techniczną z niezbędnymi drogami, zielenią oraz infrastrukturą techniczną.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1 i nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Uchwala niniejsza jest zgodna z uchwałą nr LVII/359/10 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 29 stycznia 2010r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego północną część Zatorza.

§ 3. 1. Plan wprowadza ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4. upzp.

2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na to, że nie występują na terenie objętym planem.

§ 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, stanowiący załączniki do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem sposobu użytkowania;
- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu - należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 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) funkcji produkcyjno – technicznej – należy przez to rozumieć: przemysł, składy, bazy, budownictwo z obiektami administracyjno – socjalnymi z dopuszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną, administrację i inne nie wytwarzające dóbr materialnych;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze i ganki jednak nie więcej niż o 1,5m, na długości nie więcej niż 40% szerokości elewacji;
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować jedną z elewacji, z zastrzeżeniem iż dopuszcza się wysunięcia o nie więcej niż 1,5 metra elementów takich jak balkony, wykusze, gzymsy, okapy, zadaszenia, schody na długości nie więcej niż 40% szerokości elewacji;
- 11) zakaz zmiany formy zewnętrznej – należy przez to rozumieć: zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy z dopuszczeniem przebudowy parterów w zakresie otworów okiennych, drzwiowych i witryn oraz ścian szczytowych budynków wskazanych w niniejszej uchwale i oznaczonych graficznie na rysunku planu,
- 12) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolno stojące lub mocowane do konstrukcji lub ścian budynków nośniki reklamowe, których powierzchnia przeznaczona na reklamę przekracza 3m²;

§ 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) obowiązujące linie zabudowy, linie usytuowania obiektów budowlanych dotyczące lokalizacji głównej bryły budynku;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenu określonych liniami rozgraniczającymi oprócz uwidocznionych na rysunku planu winny być zgodne z przepisami szczególnymi;
- 5) symbole określające przeznaczenie terenów.

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

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. 1. Przedmiotem planu są regulacje określające warunki zagospodarowania terenów z ich przeznaczeniem na cele funkcji mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno – technicznej, zieleni, infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania terenów.

2. Przy zagospodarowaniu wyodrębnionych terenów określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązuje zasada bezkolizyjnego sąsiedztwa poszczególnych funkcji, których uciążliwość nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zachowanie i adaptację istniejącej zabudowy zgodnie z warunkami zawartymi w rozdziale 7;
- 2) rewitalizację istniejącej zabudowy, przede wszystkim zabytkowej przewidzianej do adaptacji, obejmującą rewaloryzację budynków pod względem estetycznym i użytkowym, celem utrzymania ich we właściwym stanie technicznym;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy w ściśle wyznaczonych ramach przypisanych dla każdego terenu;
- 4) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków, wielkości powierzchni zabudowy, wysokości budynków i formy dachów, o ile dalsze ustalenia nie stanowią inaczej;
- 5) powiązanie projektowanych terenów komunikacyjnych, zieleni i infrastruktury technicznej z elementami istniejącymi.

2. Jako podstawową zasadę polityki parkingowej dla terenów o funkcjach związanych z działalnością produkcyjno-techniczną i usługową, przyjmuje się uwarunkowanie, że przy zagospodarowaniu każdej działki winien być rozwiązany problem miejsc postojowych dla samochodów i rowerów w ilości zabezpieczającej potrzeby funkcji wynikających z przeznaczenia terenów.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się realizację masztów i wież telefonii komórkowej wyłącznie na terenie ozn. symbolem U, P-1 i na terenie ozn. symbolem U, P-2 w miejscach wskazanych na rysunku planu. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50m n.p.t. podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Wydział Lotniskowy.

4. Na obszarze objętym planem miejscowym zakazuje się projektowanej działalności polegającej na przetwarzaniu i składowaniu oraz sprzedaży odpadów w tym złomowiska samochodów, urządzeń gospodarstwa domowego oraz odpadów wielkogabarytowych itp.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 o statusie najwyższej ochrony w granicach którego położone jest miasto Nowa Sól, w tym teren objęty planem miejscowym, poprzez uporządkowanie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust.3,
 - b) odprowadzenie ścieków opadowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust.4,
 - c) wyposażenie miejsc magazynowania surowców i odpadów zawierających substancje niebezpieczne w infrastrukturę techniczną zapewniającą ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.

2. Teren objęty planem miejscowym w części położony jest w granicach strefy ochronnej ujęcia komunalnego wód podziemnych Nr 1 przy ul. Wojska Polskiego w obrębie miasta Nowa Sól – na terenie ochrony pośredniej, gdzie obowiązują następujące zakazy:

- 1) lokalizowania nowych ujęć wód wymagających pozwolenia wodnoprawnego,

- 2) wprowadzania ścieków do wód lub ziemi, za wyjątkiem wód popłucznych powstających w wyniku uzdatniania wody na SUW nr 1 oraz oczyszczonych wód opadowych i roztopowych odprowadzonych z dróg wewnętrznych, lokalnych, gminnych i powiatowych,
 - 3) rolniczego wykorzystywania ścieków,
 - 4) urządzania przyzmy kiszonkowych i kompostowych z wyjątkiem przyzmy kompostowych urządzonych na potrzeby własne gospodarstwa domowego,
 - 5) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
 - 6) budowy dróg tranzytowych i ponad lokalnych bez szczelnego systemu odwodnienia z odprowadzeniem ścieków deszczowych lub roztopowych poza teren ochrony pośredniej ujęcia,
 - 7) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne oraz obojętnych,
 - 8) lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych,
 - 9) wydobywania kopalni,
 - 10) lokalizowania oczyszczalni ścieków,
 - 11) na terenie ochrony pośredniej o podwyższonych warunkach ochrony, dodatkowo zabrania się lokalizowania magazynów substancji ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu,
 - 12) na terenie ochrony pośredniej o złagodzonych warunkach ochrony, dodatkowo zabrania się lokalizowania rurociągów do transportu substancji ropopochodnych,
 - 13) lokalizowania zakładów przemysłowych mogących oddziaływać negatywnie na środowisko oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
3. Ustala się ochronę w maksymalnym stopniu istniejących drzewostanów.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. W granicach obszaru stanowiącego otoczenie zabytku wpisanego do rejestru pod nr L-375/A, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się:

- 1) konieczność uzyskania pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na inwestycje zlokalizowane na terenie otoczenia wpisanego do rejestru zespołu urbanistyczno – architektonicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, ulic i placów, historycznych linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy historycznej, charakteryzującej się wysokimi walorami historycznymi, estetycznymi (określonej w ewidencji zabytków);
- 4) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej oraz współczesnej, wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
- 5) preferowanie tych inwestycji, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zagospodarowania i zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 6) lokalizację tablic informacyjnych lub szyldów, sklepów oraz zakładów w miejscach na to wyznaczonych, w dostosowanej formie do wystroju elewacji i otoczenia;
- 7) wymóg konsultowania i uzgodnienia z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków działań inwestycyjnych w zakresie: przebudowy, rozbudowy obiektów posiadających wartość historyczną, ujętych w ewidencji zabytków;
- 8) wymóg konsultowania i uzgodnienia z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków działań w zakresie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w obiektach posiadających wartość historyczną i zabytkową;

- 9) wymóg konsultowania i uzgodnienia z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków działań inwestycyjnych w zakresie zmiany kolorystyki elewacji budynków posiadających wartość historyczną; projektując kolorystykę budynków posiadających wartość zabytkową należy uwzględnić ich cechy stylistyczne;
- 10) obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- 11) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy dachówkopodobnej w obiektach o wartościach zabytkowych;
- 12) zakaz lokalizacji w pobliżu zabudowy przy ul. Wojska Polskiego elementów dysharmonizujących typu: pylony reklamowe, wieże telefonii komórkowej, maszty stanowiące niekorzystne dominanty w układzie przestrzennym;
- 13) wymóg konsultowania i uzgodnienia z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lokalizacji w/w urządzeń na pozostałym obszarze objętym planem w kontekście wpływu na chronione wartości widokowe zespołu urbanistyczno – architektonicznego miasta Nowa Sól, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem L-375/A,
- 14) zakaz montażu na elewacjach frontowych budynków usytuowanych przy ul. Wojska Polskiego elementów instalacji (kominy spalinowe i wentylacyjne) oraz urządzeń technicznych i reklam wielkogabarytowych,
- 15) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków stanowiących pierzeję ulicy, o ile dalsze ustalenia nie stanowią inaczej, rozumiany jako: zakaz rozbudowy, dobudowy i prawem do przebudowy parterów w zakresie otworów okiennych, drzwiowych i witryn.

2. Na obszarze planu występuje strefa ochrony konserwatorskiej „B”, dla której ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy historycznej, utrzymanie jej gabarytów oraz wystroju elewacji;
- 2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły;
- 3) zachowanie historycznego układu urbanistycznego w tym: historycznego podziału parcelacyjnego rozplanowania ulic, placów, wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni.

3. Obowiązuje ochrona prawna niżej wymienionych obiektów ujętych w ewidencji zabytków:

- 1) obiekty mieszkalne, ul. Grottgera od nr1 do nr19;
- 2) obiekty mieszkalne, ul. Kossaka numery: 2, 4, 6, 8, 9, 9a, 10, 11-11c, 12, 13-13c, 14, 15-15c, 16, 17-17c, 18, 20, 21, 22, 23 i 25;
- 3) obiekty mieszkalne, ul. Matejki numery: 1, 2-2c, 4, 4a, 5, 6-6e, 7, 8, 9, 12, 15, 17, 19, 23;
- 4) obiekt mieszkalno – usługowy ul. Matejki nr 3;
- 5) obiekty mieszkalne, ul. Rydla numery: 1, 3, 5, 5a, 7, 7a, 9-9c, 11, 11a;
- 6) obiekty mieszkalne, ul. Siemiradzkiego numery: 1, 1a, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 16;
- 7) obiekt mieszkalny - kamienica, ul. Wojska Polskiego nr 36;
- 8) obiekty mieszkalno – usługowe - kamienice, ul. Wojska Polskiego numery: 38, 40;
- 9) obiekt usługowy - kamienica, ul. Wojska Polskiego nr 42;
- 10) obiekty mieszkalne, ul. Wojska Polskiego numery: 46, 46a-46e, 48, 50, 54, 56;
- 11) skwer – działka nr 417/2, obręb 2 przy ul. Rydla.

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

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Prezydenta Nowej Soli.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznych, które stanowią tereny dróg publicznych, tereny usług publicznych, teren zieleni urządzonej ustala się:

- 1) wykonanie nasadzeń drzew wzdłuż ulic;
- 2) stosowanie małej architektury;
- 3) stosowanie nośników reklamowych w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i wyrazu plastycznego z wyłączeniem reklam wielkogabarytowych i świetlnych.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MW – funkcja mieszkaniowa wielorodzinną, dla których:

- 1) ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków z możliwością remontów i przebudowy przy zachowaniu ich gabarytów – dotyczy głównej bryły budynku,
 - b) adaptację istniejących usług z możliwością przebudowy, nadbudowy oraz zmiany funkcji na mieszkaniową,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - e) wysokość zabudowy projektowanej do 7 kondygnacji nadziemnych, nie wyższą niż 22m,
 - f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°; pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówko podobnych,
 - g) realizację urządzeń zapewniających obsługę terenu obejmujących: komunikację wewnętrzną wraz z parkingami, place gospodarcze w tym na pojemniki na odpady stałe, place zabaw, urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
 - h) realizację zieleni rekreacyjnej,
 - i) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy i skrzyżowania,
 - j) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w granicach własnej działki budowlanej, zgodnie z normatywem parkingowym i garażowym, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce postojowe lub garaż na każde mieszkanie,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - k) docelową likwidację zabudowy usługowej wolno stojącej (typu kioskowego) do 2015r.,
 - l) likwidację istniejących pawilonów do 2015r. zlokalizowanych przy budynkach mieszkalnych: nr 5 ul. Staszica, nr 4 os. XXX lecia PRL, nr 11 i nr 24 os. Konstytucji 3 Maja,
 - m) możliwość realizacji nowych obiektów usługowych dobudowanych do szczytów wymienionych budynków w podpunkcie „l”, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dachy płaskie,
 - b) budowę zespołów garaży, w tym garaży podziemnych jedno i wielopoziomowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację usług w parterach budynków,
 - d) lokalizację parkingów lub garaży w części podziemnej budynków, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych niepowodujących uciążliwości dla mieszkańców,
 - e) realizację obiektów usługowych powiązanych bezpośrednio z główną bryłą budynku – proponowana lokalizacja obiektów wskazana na rysunku planu,

f) lokalizacja reklam, ujednoczonych pod względem wielkości i wyrazu plastycznego, jako wolnostojących i montowanych na elewacjach budynków z wyłączeniem reklam wielkogabarytowych, za wyjątkiem terenu wzdłuż drogi KDG;

3) zakazuje się:

- a) budowy nowych obiektów budowlanych typu: kioski, blaszaki, kontenery itp.,
- b) zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV o szerokości po 17,5m od osi linii.

2. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MN – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, dla których:

1) ustala się:

- a) adaptację istniejących budynków z możliwością remontów i przebudowy przy zachowaniu ich gabarytów oraz istniejącego charakteru,
- b) utrzymanie istniejącej formy architektonicznej wraz z układem kompozycyjnym elewacji, detalem architektonicznym oraz stolarką okienną i drzwiową, pokrycia dachów,
- c) minimalna powierzchnia działki nowo projektowanej 600m²,
- d) usytuowanie na każdej działce jednego budynku mieszkalnego,
- e) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy i skrzyżowania,
- f) parkowanie pojazdów w obrębie własnej nieruchomości;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość lokalizacji zabudowy uzupełniającej o tej samej funkcji z dostosowaniem, nowej zabudowy do gabarytów i formy architektonicznej zabudowy sąsiedniej,
- b) uzupełnienie zabudowy garażowej i gospodarczej,
- c) funkcję usługową nieuciążliwą (np. biura, małe sklepy) o powierzchni do 50% budynku z wyłączeniem warsztatów samochodowych,
- d) adaptację istniejącej zabudowy garażowej i gospodarczej na usługi nieuciążliwe,
- e) nadbudowę przybudówek i rozbudowę zgodnie z rys. planu.

3. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem U, MW; U, MW-1 – funkcja usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których:

1) ustala się:

- a) adaptację istniejących budynków z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,
- b) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana pod względem kubatury i bryły z zabudową istniejącą,
- c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji to jest maksymalnie 12m mierzona od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu lub okapu, 17m do poziomu kalenicy,
- d) dachy spadziste min. 30° dla głównej połaci, kryte dachówką ceramiczną lub blachą, z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe,
- e) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy i skrzyżowania,
- f) utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych,
- g) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z potrzebami danej funkcji w granicach własnej działki budowlanej, zgodnie z normatywem parkingowym i garażowym, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce postojowe lub garaż na każde mieszkanie,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej biur,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - 3 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych;

2) dopuszcza się:

- a) realizację urządzeń zapewniających obsługę terenu obejmujących: komunikację wewnętrzną wraz z parkingami, place gospodarcze, place zabaw,
- b) realizację zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) jednorodną funkcję mieszkaniową lub usługową,
- d) na terenie ozn. symb. U, MW-1 realizację placu zabaw oraz parkingów od strony drogi KDD,
- e) dachy płaskie lub mansardowe.

4. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem U, U-1, U-2, U-3 – funkcja usługowa, dla których:

1) ustala się:

- a) adaptację istniejących obiektów z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%,
- d) wysokość zabudowy projektowanej do 3 kondygnacji, tj. maksymalnie 10m mierzone od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu lub okapu,
- e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe minimum 30° dla górnej połąci, kryte dachówką ceramiczną, z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe,
- f) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy i skrzyżowania,
- g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w granicach własnej działki budowlanej;

2) dopuszcza się:

- a) dachy płaskie lub mansardowe,
- b) realizację urządzeń zapewniających obsługę terenu obejmujących: komunikację wewnętrzną, parkingi, place gospodarcze,
- c) funkcję mieszkaniową na terenie ozn. symbolem U-1,
- d) możliwość lokalizowania obiektów handlowych do 1000m² powierzchni sprzedaży, na terenie ozn. symbolem U-2, na pozostałych terenach 400m² powierzchni sprzedaży,
- e) utrzymanie istniejącej stacji paliw na terenie oznaczonym symbolem U-3.

5. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem U-4 – istniejąca funkcja usługowa, dla których:

1) ustala się:

- a) adaptację istniejących obiektów z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów,
- b) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy i skrzyżowania.

6. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem UZ – tereny usług zdrowia, dla których:

1) ustala się:

- a) adaptację istniejących budynków z możliwością remontów,
- b) utrzymanie istniejącej spalarni,
- c) zachowanie istniejącego lądowiska,
- d) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy i skrzyżowania;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków,
- b) budowę stacji paliw na potrzeby szpitala,
- c) realizację nowej zabudowy o wysokości do 7 kondygnacji i nie wyższą niż 22m.

7. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem UO – funkcja usług oświaty, dla których:

1) ustala się:

- a) adaptację istniejących budynków z możliwością remontów i przebudowy
- b) utrzymanie istniejącego charakteru budynków i ich gabarytów,
- c) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy i skrzyżowania;

2) dopuszcza się:

- a) rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących,
- b) zmianę funkcji na inny rodzaj usług.

8. Wyznacza się teren oznaczony symbolem UK – funkcja usług sakralnych, dla którego:

1) ustala się:

- a) adaptację istniejącej zabudowy sakralnej z możliwością remontów i przebudowy przy zachowaniu jej gabarytu oraz istniejącego charakteru,
- b) zachowanie układu i charakteru otoczenia wraz z zielenią, elementami małej architektury i ukształtowaniem terenu,
- c) waloryzację istniejącej zieleni,
- d) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy i skrzyżowania.

9. Wyznacza się teren oznaczony symbolem UP – funkcja usług publicznych – komenda policji, dla którego:

1) ustala się:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%,
- c) wysokość zabudowy projektowanej – budynku głównego do 5 kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 22m,
- d) wysokość zabudowy projektowanych obiektów towarzyszących – budynku z kojcami dla psów, garaży, magazynów, myjni do 2 kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 10m,
- e) zastosowanie dachów płaskich,
- f) obsługa komunikacyjna z nowo projektowanej drogi publicznej,
- g) parkowanie pojazdów w obrębie własnej nieruchomości,
- h) realizację dróg wewnętrznych, placów, miejsc postojowych;

2) dopuszcza się:

- a) dachy łukowe, kolebkowe lub mansardowe,
- b) realizację masztu antenowego na dachu głównego budynku komendy o wys. 20m;

3) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV o szerokości po 17,5m od osi linii.

10. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem U, P-1 i U, P-2 – funkcja usługowa z dopuszczeniem funkcji produkcyjno – technicznej, dla których:

1) ustala się:

- a) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- b) wysokość zabudowy projektowanej do 12m licząc od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu dachu,
- c) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci do 30°,
- d) realizowane obiekty jako wolno stojące lub w zabudowie szeregowej,

- e) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy i skrzyżowania,
 - f) jako podstawową zasadę polityki parkingowej przyjmuje się uwarunkowanie, że przy zagospodarowaniu każdej działki winien być rozwiązany problem miejsc postojowych dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji terenu, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place manewrowe, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - h) wprowadzenie zieleni o walorach estetycznych i ochronnych;
- 2) dopuszcza się:
- a) możliwość lokalizowania obiektów handlowych do 1000m² powierzchni sprzedaży wyłącznie na terenie ozn. symbolem U, P-2; na pozostałych terenach do 400 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) realizację garaży;
- 3) zakazuje się zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV o szerokości po 17,5m od osi linii.

11. Wyznacza się teren oznaczony symbolem US – funkcja usług sportu i rekreacji, dla którego:

- 1) ustala się:
- a) przebudowę i rozbudowę stadionu,
 - b) wykonanie płyty głównej oraz zadaszonej trybuny,
 - c) realizację boisk sportowych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - d) budowę toalet dla widzów o wysokości do 4m,
 - e) realizację komunikacji wewnętrznej wraz z programem parkingowym,
 - f) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi terenu,
 - g) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy i skrzyżowania;

- 2) dopuszcza się:
- a) przebudowę kolidujących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury.

12. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem KS – tereny istniejących zespołów garażowych, dla których:

- 1) ustala się:
- a) utrzymanie istniejących garaży jednopiętrowych,
 - b) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy i skrzyżowania;
- 2) dopuszcza się:
- a) uzupełnienie zabudowy zgodnie z warunkami określonymi przepisami szczególnymi,
 - b) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) na terenie ozn. symb. KS-1 lokalizację usług związanych z komunikacją samochodową np. warsztat, myjnia, sklep.

13. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem KP, KP-1 – tereny parkingów urządzonych w zieleni, dla których:

- 1) ustala się:
- a) realizację obsługi parkingowej sąsiednich terenów,
 - b) realizację drogi wewnętrznej,
 - c) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące i projektowane zjazdy;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) realizację garaży na terenie ozn. symb. KP-1.

14. Wyznacza się teren oznaczony symbolem KP, ZP – teren parkingu i zieleni urządzonej, dla którego:

1) ustala się:

- a) utrzymanie istniejącego parkingu,
- b) zachowanie i ochrona istniejącej zieleni,
- c) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy i skrzyżowania;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

15. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem ZP – tereny zieleni urządzonej, dla których:

1) ustala się:

- a) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej,
- b) uzupełnienie zieleni nowymi nasadzeniami,
- c) realizację ciągów pieszych z placykami wypoczynkowymi,
- d) realizację urządzeń rekreacyjnych,
- e) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy i skrzyżowania;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury.

16. Wyznacza się teren oznaczony symbolem ZP-1 – teren zieleni urządzonej, dla którego:

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką,
- b) realizację ciągów pieszych z placykami wypoczynkowymi i pieszo-rowerowych,
- c) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy i skrzyżowania;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury,
- c) realizację parkingów urządzonych w zieleni dostępnych z istniejącej drogi osiedlowej,
- d) lokalizację garaży w korytarzu technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV w części terenu wskazanym na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z operatorem sieci,
- e) realizację urządzeń rekreacyjnych w uzgodnieniu z operatorem sieci;

3) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV o szerokości po 17,5m od osi linii.

17. Wyznacza się teren oznaczony symbolem ZP-2 – teren zieleni urządzonej i sportu, dla którego:

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką,
- b) realizację boisk sportowych na potrzeby mieszkańców osiedla,
- c) realizację ciągów pieszych z placykami wypoczynkowymi,
- d) realizację urządzeń rekreacyjnych,
- e) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy i skrzyżowania;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury,

- b) urządzenie wjazdu od strony terenu oznaczonego symbolem U,
- c) lokalizację parkingu,
- d) realizację drogi wewnętrznej.

18. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem ZP-3 – tereny zieleni urządzonej, dla których:

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką,
- b) realizację ciągów pieszych z placykami wypoczynkowymi,
- c) realizację urządzeń rekreacyjnych,
- d) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy i skrzyżowania;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację parkingu,
- b) realizację drogi wewnętrznej,
- c) lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury.

19. Wyznacza się teren oznaczony symbolem WS, ZN – teren wód powierzchniowych i skarp. Zachowuje się istniejącą rzekę Czarną Strugę ze skarpami bez zmian w użytkowaniu. Należy pozostawić swobodny dostęp do wód powierzchniowych dla powszechnego korzystania z wód oraz wykonywania robót utrzymaniowych przez ich administratora, zgodnie z przepisami szczególnymi:

1) dopuszcza się budowę ciągu pieszo-rowerowego.

20. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem ZL – tereny leśne, dla których:

- 1) ustala się zachowanie terenów leśnych bez zmiany w użytkowaniu;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką leśną.

21. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem E – tereny istniejących stacji energetycznych.

22. Wyznacza się teren oznaczony symbolem EE – teren projektowanej elektroenergetycznej stacji transformatorowej.

23. Wyznacza się teren oznaczony symbolem G – teren istniejącej stacji redukcyjnej gazu.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. Ustala się podział działek w celu wydzielenia terenów według linii rozgraniczających zgodnie z ustaleniami i rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania terenu niezbędnego dla funkcjonowania samodzielnej działki lub poprawienia zagospodarowania istniejącej działki.

3. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów w granicach terenów oznaczonych tym samym symbolem literowym oraz w obrębie dróg.

Rozdział 9

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

§ 13. Należy przestrzegać zasad zagospodarowania na obszarze objętym opieką konserwatorską i w obrębie zbiornika wód podziemnych, w tym na obszarze będącym strefą ochronną ujęcia wody przy ul. Wojska Polskiego, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 14. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w zakresie obowiązku zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami o nachyleniu zgodnym z obowiązującymi przepisami;

- 2) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania terenów oraz rozwiązań architektonicznych i technicznych winna uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Wyznacza się teren komunikacji kołowej oznaczony symbolem KDG, dla którego:

1) ustala się:

- a) klasę ulicy – ulica publiczna główna,
- b) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę infrastruktury technicznej.

2. Wyznacza się teren komunikacji kołowej oznaczony symbolem KDZ, dla którego:

1) ustala się:

- a) klasę ulicy – ulica publiczna zbiorcza,
- b) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się przebudowę infrastruktury technicznej.

3. Wyznacza się teren komunikacji kołowej oznaczony symbolem KDL, dla którego:

1) ustala się:

- a) klasę ulicy – ulica publiczna lokalna,
- b) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się przebudowę infrastruktury technicznej.

4. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolem KDD, dla których:

1) ustala się:

- a) klasę ulic – ulice publiczne dojazdowe,
- b) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zachowanie istniejących zjazdów i dojazdów do nieruchomości,
- d) utrzymanie istniejących parkingów;

2) dopuszcza się przebudowę infrastruktury technicznej.

5. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolem KDW, dla których:

1) ustala się:

- a) klasę ulic – ulice wewnętrzne dojazdowe,
- b) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się tereny ciągów pieszo - jezdnych oznaczone symbolem KDX, dla których:

1) ustala się linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się wjazd dla właścicieli działek.

7. Wyznacza się tereny ciągów pieszych w zieleni oznaczonych symbolem KX, ZN, dla których ustala się linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:

1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacji pieszej;

- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną i 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 pkt 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów oraz wydzielenie działki niezbędnej do obsługi tych urządzeń.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę poprzez budowę sieci wodociągowej w przeważającej części, w układzie pierścieniowym, zapewniającej ciągłość dostawy wody dla odbiorców,
- b) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej,
- c) rozbudowę, remont istniejących sieci na terenach zainwestowanych,
- d) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.

- 2) zakazuje się dokonywania trwałych nasadzeń (drzew i krzewów) oraz zabudowywania sieci i armatury wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:

- 1) ustala się z terenu objętego opracowaniem odprowadzenie ścieków bytowych istniejącymi i projektowanymi kolektorami sanitarnymi do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod przepompownie ścieków lub inne urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) zakazuje się dokonywania trwałych nasadzeń (drzew i krzewów) oraz zabudowywania urządzeń i sieci kanalizacyjnych.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych i utwardzonych, po oczyszczeniu do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej lub kanalizacji ogólnospławnej w przypadku posiadania odpowiedniej przepustowości kanalizacji, którą określi administrator sieci;
- 2) dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych po wstępnym oczyszczeniu do wymogów określonych w pozwoleniu wodnoprawnym, przed wprowadzeniem do istniejących cieków wodnych,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych poprzez instalacje odprowadzające wody do podziemnych skrzynek rozsączających,
 - c) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z placów i parkingów po wstępnym podczyszczeniu do skrzynek rozsączających,
 - d) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych na nieutwardzony własny teren inwestora,
 - e) modernizację istniejących kolektorów deszczowych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków przemysłowych ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do oczyszczalni miejskiej po uprzednim ich podczyszczeniu.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się:

- a) z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przez operatora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sieci gazowych,

- b) remont istniejących gazociągów,
- c) przeznaczenie gazów do celów grzewczych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury ciepłowniczej i jej rozbudowę;
- 2) dopuszcza się dostawę ciepła ze źródeł własnych z zastosowaniem proekologicznych nośników energii.

8. W zakresie telekomunikacji i zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

- a) szacunkową moc szczytową planowanych budynków wynoszącą 300kVA,
- b) zasilanie odbiorców kablową siecią rozdzielczą,
- c) sieć rozdzielczą zasilić z istniejących i planowanych stacji transformatorowych kompaktowych po przystosowaniu ich do zwiększonego poboru mocy,
- d) zasilanie odbiorców telefonicznych kablową siecią telekomunikacyjną;

2) dopuszcza się:

- a) budowę stacji transformatorowej na terenie inwestora o wielkości wg potrzeb,
- b) w celu ochrony terenu od wpływu oddziaływania istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych 110kV dopuszcza się zmianę typu konstrukcji wsporczej przewodów roboczych na „układ leśny”; przewody „układu leśnego” należy umieszczać od strony rzeki Czarnej i drogi wewnętrznej oś. Konstytucji 3-go Maja,
- c) do czasu przebudowy istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych 110kV, przez operatora sieci obowiązuje strefa ochronna 35m – po obu stronach 17,5m od osi linii,
- d) możliwość budowy nowo projektowanej stacji 20/0,4kV typu kioskowego na wydzielonej działce oznaczonej na rys. planu symbolem EE o wymiarach 5x6m (30m²), dostęp z drogi dojazdowej,
- e) możliwość włączenia terenu o symbolu EE do przyległych terenów, w przypadku odstąpienia od realizacji na tym terenie urządzeń elektroenergetycznych.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się urządzenie miejsc na gromadzenie i segregację odpadów w granicach działek, na obszarze których wytwarzane będą odpady.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. 1. Obszar objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się lokalizacji nowych obiektów tymczasowych.

Rozdział 12

Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty

§ 18. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych opracowaniem ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 13

Przepisy końcowe

§ 19. Tracą moc uchwały Nr XV/98/95 z dnia 28 listopada 1995r. (Dz. Urzęd. Woj. zielonogórskiego nr 16, poz. 104 z 30 grudnia 1995r.) i Nr VII/61/99 z dnia 31 marca 1999r. (Dz. Urzęd. Woj. Lubuskiego nr 15, poz. 89 z dnia 18.06.1999r.) w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego, w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/94/11
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 28 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/94/11
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 28 czerwca 2011 r.
Zalacznik2.pdf

Rysunek nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/94/11
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 28 czerwca 2011 r.
Zalacznik3.doc

Rozstrzygnięcie nr 3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XII/94/11
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 28 czerwca 2011 r.
Zalacznik4.doc

Rozstrzygnięcie nr 4