

**UCHWAŁA NR V/40/15  
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SOLI**

z dnia 26 lutego 2015 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (dla terenu przy ul. Chałubińskiego)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą Nr LVI/426/14 Rady Miejskiej w Nowej Soli, z dnia 28 marca 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, zmienionej uchwałą Nr LX/455/14 Rady Miejskiej w Nowej Soli, z dnia 27 czerwca 2014 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (dla terenu przy ul. Chałubińskiego), zwaną dalej planem.

2. Przedmiotem planu są tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej, zieleni urządzonej i izolacyjnej oraz infrastruktury drogowej.

3. Planem objęty jest obszar o powierzchni ok. 3,95 ha.

4. Szczegółowe granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, w skali 1: 1000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

6. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

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

**§ 3.** 1. Następujące oznaczenia graficzne, na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów.

2. Niewymienione w ust. 1 oznaczenia elementów rysunku, mają charakter informacyjny lub sugerujący określone rozwiązania przestrzenne i nie są ustaleniami planu.

**§ 4.** W planie nie określa się, ze względu na brak występowania problematyki - sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 5.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski – dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 12°;
- 2) funkcje i obiekty towarzyszące – związane z obsługą ustalonego w planie przeznaczenia terenu, jak: drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, miejsca postojowe, garaże podziemne i nadziemne, w tym wielopoziomowe, pomieszczenia magazynowe, zielen, obiekty i urządzenia małej architektury, infrastruktura techniczna, urządzone miejsca na odpady komunalne;

- 3) infrastruktura techniczna - ogół podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych, w tym przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć elewacja budynku z wyłączeniem: schodów, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu; przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie na odległość do 1,5 m w kierunku ulic, elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dachy; nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) powierzchnia całkowitej zabudowy – suma powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków istniejących i projektowanych, mierzona po ich zewnętrznym obrysie;
- 6) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, odnoszące się do całości lub przeważającej części powierzchni każdej nieruchomości gruntowej na danym terenie i całości lub przeważającej części powierzchni całkowitej zabudowy w rozumieniu pkt 5;
- 7) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej, które dopuszczone zostało na danym terenie na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 8) teren – obszar, na rysunku planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnym z oznaczeniem graficznym określonym w legendzie;
- 9) usługi nieuciążliwe – usługi, o lokalnym zasięgu, których uciążliwość, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu; w tym służące działalności z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni ustalonej w przepisach szczegółowych, gastronomii, odnowy biologicznej, działalności biurowej, administracji i zarządzania, ubezpieczeń i finansów, poczty i telekomunikacji, oświaty i nauki, drobnych usług rzemieślniczych, takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne i pralnicze;
- 10) wielkość powierzchni zabudowy – suma powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych łącznie, mierzonych zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 11) zabudowa – budynki, wiaty, altany i ogrody zimowe;
- 12) zabudowa mieszkaniowa towarzysząca – lokale mieszkalne pełniące funkcję uzupełniającą dla przeznaczenia podstawowego, z wyłączeniem budynków mieszkalnych wielolokalowych - powyżej dwóch lokali.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

**§ 6.** Wyznacza się tereny, dla których określa się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren zabudowy usług ochrony zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem – UZ;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem – ZP;
- 3) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem – ZI;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW;
- 5) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem – KDG.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustalone wysokości budowli w rozdziale 3 uchwały, w tym dotyczące wysokości masztów nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których obowiązują przepisy odrębne ;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych lub dysharmonizujących z otoczeniem, w postaci kontenerów, garaży blaszanych i kiosków;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji i obiektów towarzyszących przeznaczeniu terenu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z uwzględnieniem § 5 pkt 2 i § 13 ust. 1 pkt 1;
- 4) dopuszcza się realizację garaży lub miejsc do parkowania w kondygnacji podziemnej, przyziemnej lub w formie parkingu wielopoziomowego;

- 5) ustala się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury – obowiązuje nadanie obiektom małej architektury, formy architektonicznej nawiązującej do otoczenia;
- 6) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
  - a) zakaz realizacji reklam o powierzchni reklamowej większej niż 3 m<sup>2</sup>,
  - b) zakaz lokalizowania reklam świetlnych emitujących zmienne obrazy;
- 7) ustala się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 40 cm.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje:

- 1) nakaz powiadomienia właściwych służb, w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz utwardzenia i skanalizowania powierzchni terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, przekraczającego parametry określone w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dopuszczonych w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 5) zakaz prowadzenia działalności związanej z logistyką (jak magazyny, składy i bazy), sprzedażą paliw oraz pojazdów mechanicznych, w tym komisów samochodowych, naprawą samochodów i motocykli, obsługą transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (jak przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;
- 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 7) zakaz przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, na terenie UZ – jak dla terenów domów opieki społecznej oraz szpitali w miastach;
- 8) dopuszczenie wykorzystania dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

**§ 9. 1.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązuje kształtowanie harmonijnego, współczesnego krajobrazu kulturowego z wykluczeniem budowy obiektów i zagospodarowania terenu w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na ekspozycję wpisanego do rejestru zabytków pod nr.2203, zespołu urbanistyczno – architektonicznego miasta Nowa Sól.

2. Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej pod względem kształtowania krajobrazu miasta Nowa Sól, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2203.

3. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

**§ 10. 1.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, określa się:

- 1) obszar objęty planem wpisuje się w obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głógów”;
- 2) obszar objęty planem wpisuje się w obszar jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Czarna Struga od Mirotki do Odry o kodzie PLRW600019153899, która stanowi część scalonej części wód Czarna Struga (SO1114).

2. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych;

3) tereny górnicze utworzone w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego.

**§ 11.** W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) określa się minimalne powierzchnie działek:
  - a) 1,2 ha dla zabudowy usługowej,
  - b) 2 m<sup>2</sup> dla działki innej, w tym wydzielonej w celu polepszenia zagospodarowania działki przyległej lub pod infrastrukturę techniczną i drogową;
- 3) określa się minimalne fronty działek:
  - a) 40 m dla działek w zabudowie usługowej,
  - b) 1 m dla działki innej, w tym wydzielonej w celu polepszenia zagospodarowania działki przyległej lub pod infrastrukturę techniczną i drogową;
- 4) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego, winien zawierać się w przedziale od 80<sup>o</sup> do 100<sup>o</sup>;
- 5) określa się parametry nowo wydzielonych dróg wewnętrznych - szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 8 m.

**§ 12.** 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) wyznacza się granicę strefy ochronnej istniejącej napowietrznej linii energetycznej WN 110 kV, w odległości 15 m po obu stronach od osi linii, dla której ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) nakaz zapewnienia operatorowi sieci dojazdu i dostępu do przewodów i słupów nośnych linii,
  - b) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
  - c) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (drzew i krzewów),
  - d) dopuszczenie realizacji linii wysokiego napięcia 110 kV jako linii kablowej;
- 2) wyznacza się granicę strefy ochronnej w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Czarna Struga, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wału, dla której obowiązują przepisy odrębne, w szczególności art. 88n ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 145, ze zmianami).

2. Strefy ochronne, oznaczone na rysunku planu, obowiązują do czasu likwidacji infrastruktury wywołującej uciążliwość lub do zmiany przepisów odrębnych dotyczących stref ochronnych.

**§ 13.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się parametry nowo wydzielonych dróg wewnętrznych - szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 8 m;
- 2) obowiązuje zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dotyczących parametrów placów manewrowych.

2. W zakresie warunków powiązań układu komunikacyjnego, nakazuje się zapewnienie dostępu do nieruchomości z drogi publicznej - ul. Chałubińskiego, poprzez istniejący zjazd oraz teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego m. Nowa Sól, obejmującym północną część Zatorza, uchwalonym uchwałą Nr XII/94/11 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 28 czerwca 2011 r., oznakowany jako KP-1, a następnie poprzez:

- 1) wyznaczone w niniejszym planie drogi wewnętrzne;
- 2) drogi wewnętrzne niewyznaczone w planie, lecz zrealizowane w ramach funkcji i obiektów towarzyszących przeznaczeniu terenów.

3. W zakresie parkowania pojazdów, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, dla samochodów osobowych w ilościach, co najmniej:

- 1) lokale mieszkalne i zamieszkania zbiorowego – 1 miejsce postojowe na 1 lokal;
- 2) usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce postojowe na 4 łóżka;

- 3) usługi pozostałe - 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 4) dodatkowo należy zapewnić - 1 miejsce postojowe dla 10 zatrudnionych osób na jednej zmianie;
- 5) parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce na każde 10 miejsc wyliczonych według wskaźników określonych w pkt od 1 do 4, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych;
- 6) w przypadku występowania na terenie jednej działki budowlanej różnych funkcji, wymagane ilości miejsc postojowych, o których mowa w punktach od 1 do 4 należy odpowiednio sumować;
- 7) dopuszczenie bilansowania miejsc postojowych na całym obszarze objętym planem.

**§ 14. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązuje:

- 1) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych w niniejszym planie oraz niewyznaczonych w planie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, lecz zrealizowanych w ramach funkcji i obiektów towarzyszących przeznaczeniu terenów;
- 2) zakaz dokonywania trwałych nasadzeń oraz zabudowywania pasów technicznych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, związanej z realizacją ustaleń planu, na całym obszarze objętym planem;
- 4) dopuszczenie wydzielania niezbędnych działek, w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, o parametrach innych niż określone w przepisach szczegółowych dla danego terenu, na całym obszarze objętym planem.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej, poprzez jej rozbudowę.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się źródło zasilania z rozdzielczej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych.

4. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków, ustala się odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez jej rozbudowę.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rzeki Czarna Struga po ich wstępnym podczyszczeniu lub na teren własny bez możliwości włączenia do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Chałubińskiego.

6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się źródło zasilania z dystrybucyjnej sieci gazowej, poprzez jej budowę.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

- 1) źródło zasilania - sieć ciepłownicza;
- 2) dopuszczenie stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego;
- 3) dopuszczenie pozyskiwania ciepła o mocy do 100 kW z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem biogazowni i elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie usług teletechnicznych, ustala się prowadzenie przewodowych linii sieci teletechnicznych w pasach dróg, ulic i ciągów pieszych.

**§ 15.** Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 16.** Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren drogi publicznej KDG, dla którego w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązują ustalenia § 20 ust. 2 pkt 3 i 4.

### Rozdział 3.

#### Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy usług ochrony zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem UZ, dla którego obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe, w tym maksymalnie 2 lokale usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup> każdy,
  - b) usługi kultu religijnego,
  - c) usługi zamieszkania zbiorowego,
  - d) zabudowa mieszkaniowa towarzysząca.

2. Dla terenu UZ, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości - 5 m i 8 m, liczonej od linii rozgraniczających teren;
- 2) nakazuje się, zachowanie odległości zabudowy od strony wału przeciwpowodziowego z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym art. 88n ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 145, ze zmianami);
- 3) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowanego w budynkach przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się realizację pomieszczeń magazynowych i garażowych, jako wbudowanych;
- 5) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego, pod warunkiem iż nie przekroczy 30%:
  - a) powierzchni całkowitej zabudowy,
  - b) powierzchni nieruchomości gruntowej na terenie, przeznaczonej na realizację przynależnego zagospodarowania terenu;
- 6) dopuszcza się wydzielanie działek związanych z realizacją przeznaczenia uzupełniającego oraz funkcji i obiektów towarzyszących.

3. Dla terenu UZ, w zakresie zasad kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) parametry budynków:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 7 kondygnacji,
  - b) wysokość budynków - maksymalnie 25 m,
  - c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 2) wysokość budowli – maksymalnie 30 m.

4. Dla terenu UZ, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,4;
- 2) intensywność zabudowy terenu:
  - a) maksymalną – 1,2,
  - b) minimalną – 0,3;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1,2 ha;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 25%.

5. Dla terenu UZ, w granicach strefy ochronnej istniejącej napowietrznej linii energetycznej WN 110 kV, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 1 uchwały.

6. Dla terenu UZ, w granicach strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 2 uchwały.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**, dla którego obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona jako park leśny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa oświaty i wychowania, rekreacji i odnowy biologicznej.

2. Dla terenu ZP, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości – 23 m i 60 m, liczonej od linii rozgraniczających teren;
- 2) nakaz ochrony i konserwacji istniejącego wartościowego drzewostanu.

3. Dla terenu ZP, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się parametry budynków:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – 1 kondygnacja;
- 2) wysokość budynków – maksymalnie 5 m;
- 3) geometria dachu – dach płaski;
- 4) kolorystyka elewacji – naturalne kolory drewna, kamienia i ceramiki.

4. Dla terenu ZP, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,3;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 70%.

5. Dla terenu ZP, w granicach strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 2 uchwały.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **teren zieleni izolacyjnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona o charakterze izolacyjno - ochronnym.

2. Dla terenu ZI, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) nakaz ukształtowania roślinnego ekranu, poprzez zastosowanie doboru gatunkowego częściowo zimozielonych średniowysokich i wysokich roślin do nasadzeń;
- 2) nakaz ochrony i konserwacji istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Dla terenu ZI, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 80%.

4. Dla terenu ZI, w granicach strefy ochronnej istniejącej napowietrznej linii energetycznej WN 110 kV, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 1 uchwały.

5. Dla terenu ZI, w granicach strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 2 uchwały.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy głównej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga publiczna.

2. Dla terenu KDG, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się wykorzystanie terenu na realizację poszerzenia istniejącej drogi – ulicy Chałubińskiego, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego, znajdującej się w granicach planu, jak na rysunku planu – od 3,2 m do 4,8 m;
- 3) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, o ile nie będą kolidować z przeznaczeniem podstawowym.

3. Dla terenu KDG, w granicach strefy ochronnej istniejącej napowietrznej linii energetycznej WN 110 kV, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 1 uchwały.

4. Dla terenu KDG, w granicach strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 2 uchwały.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW**, dla których obowiązują przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDW – 15 m,

b) 2KDW – 4,5 m;

2) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo –handlowych;

3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, o ile nie będą kolidować z przeznaczeniem podstawowym.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 22.** W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Nowa Sól, obejmującego północną część Zatorza, uchwalonego uchwałą Nr XII/94/11 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 28 czerwca 2011 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 101, poz.1920 z dn. 12 września 2011 r.

**§ 23.** W granicach obszaru objętego planem, dla 3,95 ha gruntów leśnych będących własnością Gminy Nowa Sól o statucie miejskim - Gminny Zasób Nieruchomości, w gospodarowaniu Prezydenta Miasta Nowa Sól, uzyskano zgodę Marszałka Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze, z dnia 19 grudnia 2014 r., znak: DW.I.7151.1.24.2014, na przeznaczenie na cele nieleśne.

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Nowej Soli

**Piotr Szyszko**

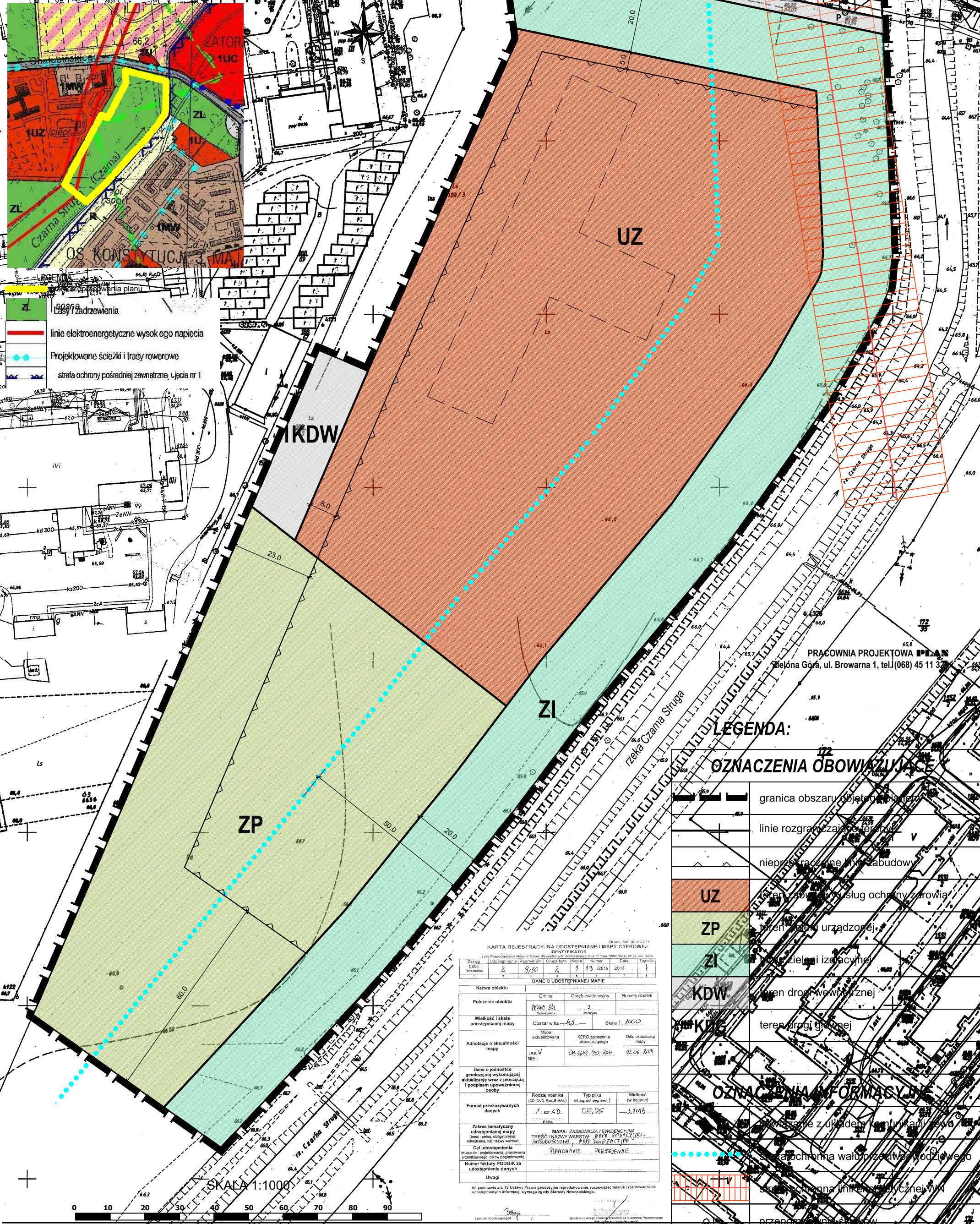




# ZMIANA MIĘJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO MIASTA NOWA SÓL (DLA TERENU PRZY UL. CHAŁUBIŃSKIEGO)

Załącznik nr 11  
do Uchwały Rady Miejskiej w Nowej Sól  
z dnia 26 lutego 2015

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO  
MIASTA NOWA SÓL  
Uchwała Rady Gminy Nowa Sól, Nr XLII/258/09  
z dnia 27 lutego 2009r.



- ZL lasy i zadrzewienia
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- Projektowane ścieżki i trasy rowerowe
- strefa ochrony pośredniej zewnętrznej, ujęcia nr 1

PRACOWNIA PROJEKTOWA PŁAN  
Zielona Góra, ul. Browarna 1, tel.(068) 45 11 32

## LEGENDA: OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny
	nieprzekraczalne linie zabudowy
<b>UZ</b>	teren usługowy, usług ochrony zarowia
<b>ZP</b>	teren przeznaczony na urzędowej
<b>ZI</b>	teren zielony izolacyjny
<b>KDW</b>	teren drogi wewnętrznej
<b>KDF</b>	teren drogi głównej
<b>OZNACZENIA INFORMACYJNE</b>	
	linia ochronna z ukłosem komunikacji światła
	strefa ochronna wzdłuż przewodu wodociągowego
	strefa ochronna linii energetycznej WN
	przebieg linii energetycznej WN

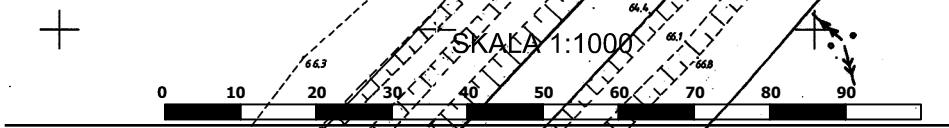
KARTA REJESTRACYJNA UDOŚPIENIAJĄCYCH MAPY CYFROWEJ

Zawaga	Udostępnienie	Asymetria	Grupa teryt.	Kopia	Numer	Data	Tamtość
1	2	3	4	5	6	7	8
2	9/10	2	1	13	2014	2014	4

DANE O UDOŚPIENIAJĄCEJ MAPIE

Nazwa obiektu	Gmina	Obsz. ewidencyjny	Numer działek
Nowa Sól	2		
Położenie obiektu	Obszar w ha	Skala 1:	1:1000
Wielkość i skala udostępnianej mapy	4,5		
Adnotacja o aktualności mapy	Mapa aktualizowana	KERZ zgłoszenia aktualizacyjnego	Data aktualizacji mapy
	TAK / NIE	GW 6612 590 2014	02.06.2014
Dane o jednostce geodezyjnej wykonującej aktualizację wraz z pieczęcią i podpisem upoważnionej osoby	Rodzaj nośnika (CD, DVD, Pen, E-MAL)	Typ pliku (rt, jpg, doc, docx, etc.)	Wielkość (w bajtach)
	A, sz, GD	TIF, DXF	3,1103
Format przekazywanych danych	MAPA: ZASADNICZA / EWIDENCYJNA TREŚĆ / NAZWA WARTOŚCI: BINA STRUKTURALNO- WYKONAWCZYM / WYKONAWCZYM		
Zakres tematyczny udostępnianej mapy (treść: pełna, ograniczona, składowa, lub nazwy warstw)	...ZBIORNIK NAIR... PRZEDSIĘWZIE		
Cel udostępnienia (mapa do: projektowania, planowania przestrzennego, celów podległych)			
Numer faktury PODGIK za udostępnienie danych			
Uwagi			

Na podstawie art. 18 Ustawy Prawo geodezyjne...  
Id: 066939F9-170B-45A5-91D4-8880BF35B092



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/40/15  
Rady Miejskiej w Nowej Soli  
z dnia 26 lutego 2015 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE**

o sposobie rozpatrzenia uwag,  
dotyczące obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Nowa Sól (dla terenu przy ul. Chałubińskiego)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (dla terenu przy ul. Chałubińskiego) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wpłynęła żadna uwaga.

Na podstawie art. 39 pkt 3 i pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 1235 ze zmianami), do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (dla terenu przy ul. Chałubińskiego) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wpłynęła żadna uwaga oraz żaden wniosek.

W związku z brakiem uwag, a w szczególności uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Nowej Soli, nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/40/15  
Rady Miejskiej w Nowej Soli  
z dnia 26 lutego 2015 r.

## ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (dla terenu przy ul. Chałubińskiego)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zmianami) Rada Miejska w Nowej Soli, rozstrzyga co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych miasta, obejmują:

- 1) finansowane z budżetu miasta - budowa dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) finansowane przez przedsiębiorstwa energetyczne zaopatrzenie w media, podlegające regulacjom ustawy Prawo energetyczne:
  - a) rozbudowa sieci energetycznej,
  - b) rozbudowa sieci gazowej.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz innych inwestycji mających na celu zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, należących do zadań własnych miasta i finansowanych przez miasto Nowa Sól, wymienionych w ust. 1 pkt 1, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i planem budżetu miasta. Wcześniejsza realizacja będzie możliwa jedynie w przypadku ich sfinansowania, za odrębnym porozumieniem, przez inwestora zewnętrznego.

3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji, należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania następujących środków:

- 1) budżetowych miasta, wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miejską w Nowej Soli;
- 2) pozabudżetowych, w tym z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej;
- 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego z zainteresowanym inwestorem.