

Uchwała Nr XXVI / 137 / 08
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 25 stycznia 2008 roku

***w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Nowa Sól.***

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142. poz.1591, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 ze zm.) oraz uchwały Nr III/13/2006 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 22 grudnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, Rada Miejska w Nowej Soli uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego teren przyległy do ul. Chopina uchwalony uchwałą Nr XXVIII/201/2004 Rady Miejskiej Nowej Soli z dnia 26 listopada 2004 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 106 poz. 1730 z dnia 15 grudnia 2004r.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:1000.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta do projektu zmiany miejscowego planu;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą Nr III/13/2006 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 22 grudnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól;
- 2) ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól uchwalonej uchwałą nr X/58/2007 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 kwietnia 2007 r.

§ 3. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, ust.1;
- 2) rysunku – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) 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 oraz ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 4) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych

potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych;

- 5) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 6) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację od strony drogi;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) obowiązująca linia zabudowy, którą wyznacza lico ściany frontowej budynku mieszkalnego lub usługowego. Części budynku takie, jak galerie, ganki, wykusze nie przekraczające 30% szerokości elewacji frontowej budynku, okapy, gzymsy, balkony, schody zewnętrzne, pochylnie mogą przekraczać obowiązującą linię zabudowy maksymalnie o 2m;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, tzn. linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych, z uwzględnieniem pkt 5;
 - 4) symbole punktów charakterystycznych, na zamknięciach osi widokowych;
 - 5) linie wyznaczające korytarz techniczny, w którym obowiązuje zakaz zadrzewiania oraz zakaz zabudowy kubaturowej do momentu likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych w tym obszarze;
 - 6) symbole określające przeznaczenie terenów.
- 2.** Pozostałe, nie wymienione w ust.1 elementy rysunku zmiany planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami zmiany planu.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 5. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się następujące tereny:

- 1) oznaczone na rysunku symbolami **MN** oraz dodatkowo symbolem cyfrowym – tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej;
- 2) oznaczone na rysunku symbolem **MNU** – tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem lokalizacji usług wbudowanych w parterach, zajmujących maksymalnie do 70% powierzchni budynku mieszkalnego, z zakazem lokalizacji usług uciążliwych, w tym stacji paliw płynnych, warsztatów samochodowych, itp.;
- 3) oznaczone na rysunku symbolem **UMN** – tereny przeznacza się pod zabudowę usługową – z nieuciążliwymi usługami handlu, gastronomii, administracji, oświaty, kultury i zdrowia, zajmującymi przynajmniej partery budynków z zakazem lokalizacji usług uciążliwych, w tym stacji paliw płynnych, warsztatów samochodowych, itp. - z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej na pozostałych kondygnacjach;
- 4) oznaczone na rysunku symbolem **ZP** – tereny przeznacza się pod zielenią parkową –

- z dopuszczeniem realizacji małej architektury, urządzeń sportowych, placów zabaw, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zakazem lokalizacji masztów i przekaźników telekomunikacyjnych;
- 5) oznaczony na rysunku symbolem **W** - teren rowu Rudniana z przyległym pasem zieleni, na którym dopuszcza się realizację ciągów komunikacji pod warunkiem wykonania przepustów w uzgodnieniu z zarządcą rowu;
 - 6) oznaczony na rysunku symbolem **EG** - teren stacji redukcyjnej gazu;
 - 7) oznaczone na rysunku symbolem **KL** oraz dodatkowo symbolem cyfrowym – tereny przeznacza się pod drogę lokalną:
 - a) z jezdnią z jedno- lub dwustronnym chodnikiem, zjazdami oraz miejscami postojowymi dla samochodów osobowych przy terenach UMN w ilości do 9 stanowisk – na terenie **KL-1**;
 - b) z jezdnią z jedno- lub dwustronnym chodnikiem – na terenie **KL-2**;
 - c) z dopuszczeniem realizacji ścieżek rowerowych, pasów zieleni, dodatkowych miejsc postojowych – na terenie **KL-1**;
 - d) z dopuszczeniem realizacji zjazdów, przystanków autobusowych, ścieżek rowerowych, pasów zieleni – na terenie **KL-2**;
 - 8) oznaczone na rysunku symbolem **KD** – tereny przeznacza się pod drogi dojazdowe:
 - a) z jezdnią z jedno- lub dwustronnym chodnikiem lub jako ciąg pieszo-jezdny z jednoprzestrzenną nawierzchnią;
 - b) z dopuszczeniem zieleni, miejsc postojowych;
 - 9) oznaczone na rysunku symbolem **KDW** – tereny przeznacza się pod drogi dojazdowe wewnętrzne:
 - a) z jezdnią z jedno- lub dwustronnym chodnikiem lub jako ciąg pieszo-jezdny z jednoprzestrzenną nawierzchnią;
 - b) z dopuszczeniem zieleni, miejsc postojowych;
 - 10) oznaczone na rysunku symbolem **KDX** – tereny przeznacza się pod ciągi pieszo-jezdne o jednoprzestrzennej nawierzchni zakończone placem manewrowym;
 - 11) oznaczone na rysunku symbolem **KX** oraz dodatkowo symbolem cyfrowym – tereny przeznacza się pod ciągi piesze:
 - a) na terenie **KX-1** ciąg pieszy o charakterze reprezentacyjnym, z utwardzoną nawierzchnią, z wyłączeniem ruchu na terenach oznaczonych dodatkowym symbolem **z**, urządzonych jako zieleńce;
 - b) na terenach **KX-2** ciągi piesze o jednoprzestrzennej nawierzchni.

Rozdział 3 Warunki zabudowy.

§6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem **MN**, dla których ustala się:

- 1) na terenie **MN-1** zabudowę szeregową, bliźniaczą lub wolnostojącą - budynki parterowe z poddaszem, o maksymalnej wysokości mierzonej od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu do 5m;
- 2) na terenach **MN-2, MN-3, MN-4, MN-5** zabudowę jako wolnostojące budynki parterowe z poddaszem, po jednym budynku mieszkalnym na każdej działce, o maksymalnej wysokości mierzonej od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu do 4m, z uwzględnieniem par.9 ust.1 pkt 3;
- 3) dachy spadziste z możliwością montażu okien połaciowych, lukarn, itp, kryte dachówką lub blachą imitującą dachówkę;

- a) na terenie **MN-1** o jednolitej formie (kopertowe lub dwuspadowe symetryczne) na całym terenie, o kącie nachylenia połaci dachowych mieszczącym się w granicach 35-45st.;
 - b) na terenach **MN-2, MN-4** dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych mieszczącym się w granicach 40-45st., w budynkach przy obowiązującej linii zabudowy ustawione główną kalenicą prostopadle do drogi;
 - c) na terenach **MN-3, MN-5** dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych mieszczącym się w granicach 40-45st., w budynkach przy obowiązującej linii zabudowy ustawione główną kalenicą równolegle do drogi;
- 4) szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych ustawionych główną kalenicą:
 - a) prostopadle do drogi 7m-12m;
 - b) równolegle do drogi 10m-20m;
 - 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 40% powierzchni działki;
 - 6) wjazdy na posesje wyłącznie od strony ciągów komunikacyjnych oznaczonych na rysunku symbolem KD, KDW, KDX lub wydzielonych dróg wewnętrznych.
- 2.** Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację na zapleczach działek parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, tj. garaży, budynków gospodarczych przy granicy działek z wyłączeniem granic od strony ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania formy i pokrycia dachów jak w budynkach mieszkalnych.
- 3.** Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz zadrzewiania oraz zabudowy kubaturowej w strefie korytarza elektroenergetycznego do momentu likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych w tym obszarze.
- 4.** Lokalizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejącej stacji redukcyjnej średniego ciśnienia oznaczonej na rysunku symbolem EG zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku symbolem **MNU**, dla których ustala się:

- 1) budowę po jednym budynku mieszkalnym na każdej działce;
 - 2) zabudowę jako wolnostojące budynki parterowe z poddaszem, o maksymalnej wysokości mierzonej od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu do 4m, z uwzględnieniem par.9 ust.1 pkt 3;
 - 3) szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych 10m-20m;
 - 4) dachy spadziste z możliwością montażu okien połaciowych, lukarn, itp, kryte dachówką lub blachą imitującą dachówkę, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych mieszczącym się w granicach 40-45st., w budynkach przy obowiązującej linii zabudowy ustawione główną kalenicą równolegle do drogi;
 - 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 40% powierzchni działki;
 - 6) wjazdy na posesje wyłącznie od strony ciągów komunikacyjnych oznaczonych na rysunku symbolem KL1, KD, KDX lub wydzielonych dróg wewnętrznych;
 - 7) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do istniejącej stacji redukcyjnej średniego ciśnienia oznaczonej na rysunku symbolem EG zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 8) zachowanie istniejącej zabudowy przy ul. Chopina z prawem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zgodnie z ustaleniami zmiany planu;
- 2.** Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację na zapleczach działek parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, tj. garaży, budynków gospodarczych przy granicy działek z wyłączeniem granic od strony ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania formy i pokrycia dachów jak w budynkach mieszkalnych;

§8. Wyznacza się tereny indywidualnej zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem **UMN**, dla których ustala się:

- 1) zabudowę szeregową - dwie kondygnacje naziemne z poddaszem - o maksymalnej wysokości mierzonej od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu do 8m, z uwzględnieniem par.9 ust.1 pkt 3;
- 2) szerokości elewacji frontowych 10m-15m;
- 3) dachy spadziste z możliwością montażu okien połaciowych, lukarn, itp, kryte dachówką lub blachą imitującą dachówkę, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych mieszczącym się w granicach 40-45st., ustawione główną kalenicą równoległe do drogi, w budynkach skrajnych z dopuszczeniem dachów wielospadowych, z uwzględnieniem par.9 ust.1 pkt 3;
- 4) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 10% powierzchni działki;
- 5) wjazdy na posesje wyłącznie od strony ciągów komunikacyjnych oznaczonych na rysunku symbolem KD, KDX;
- 6) zakaz zadrzewiania oraz zabudowy kubaturowej w strefie korytarza elektroenergetycznego do momentu likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych w tym obszarze.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia ogólne

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

- 1) sytuowanie budynków równoległe lub prostopadle do frontowej granicy działki lub według obowiązującej linii zabudowy, o ile taka linia została wyznaczona na rysunku zmiany planu;
- 2) sytuowanie zabudowy w granicach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oraz z zachowaniem przepisów szczególnych odnośnie odległości od granic działek sąsiednich, z uwzględnieniem par.4 ust.1 pkt 5;
- 3) zaakcentowanie zamknięć osi widokowych i innych punktów charakterystycznych poprzez sytuowanie tam budynków z możliwością budowy wyróżniających elementów architektonicznych w formie wykuszy, lukarn, wieżyczek podwyższających całkowitą wysokość budynku maksymalnie o jedną kondygnację, nie więcej jednak, niż o 3m.
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych oraz obiektów usługowych poza terenami przeznaczonymi na lokalizację usług;
- 5) zakaz stosowania betonowych płotów oraz pełnego muru powyżej 1,2 m;
- 6) zakaz budowy pochylni do budynków w obrębie istniejących chodników;
- 7) lokalizację reklam jedynie w formie zorganizowanej i ujednocionej co do wielkości i jakości w jednej pierzei ulicy;
- 8) realizacji chodników, placów, ścieżek rowerowych, z użyciem drobnowymiarowych materiałów rozbieralnych, utwardzone ciągi komunikacyjne należy wyposażyć w system odwodnienia uniemożliwiający infiltrację zanieczyszczeń do gruntu;
- 9) realizację oświetlenia ciągów komunikacyjnych z użyciem opraw oświetleniowych o wyglądzie współczesnym, jednolitym w jednej pierzei ulicy;
- 10) zakaz lokalizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się poziom posadzki dolnej kondygnacji powyżej powierzchni istniejącego terenu.

3. Przed realizacją nowej zabudowy zaleca się wykonanie przez inwestora rozpoznania warunków hydrogeologicznych na działce.

4. Realizacja inwestycji wymaga zapewnienia dróg pożarowych wynikających z przepisów odrębnych.
5. Warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę na terenach UMN, MNU, MN z wyjątkiem terenu MN-1, jest wydzielenie ciągów komunikacyjnych KD, KDW, KDX zgodnie z rysunkiem planu oraz wydzielenie działek budowlanych zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

- §10. 1.** Scalanie i podział terenu powinien odbywać się zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu.
2. Ustala się następujące zasady podziału terenów oznaczonych na rysunku symbolem **UMN**:
 - 1) szerokość pojedynczej działki mierzona na wysokości obowiązującej linii zabudowy - od 10m do 15m, działki skrajnej od 16m do 20m;
 - 2) podziały prowadzić prostopadłe do obowiązującej linii zabudowy;
 3. Ustala się następujące zasady podziału terenów oznaczonych na rysunku symbolem **MNU**:
 - 1) szerokość pojedynczej działki mierzona na wysokości obowiązującej linii zabudowy - od 20m do 30m;
 - 2) minimalna powierzchnia pojedynczej działki – 700m²;
 4. Ustala się następujące zasady podziału terenu oznaczonego na rysunku symbolem **MN-1**:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem MN-1 należy wydzielić od 8 do 14 działek oraz obsługującą wszystkie te działki drogę o szerokości 8m-10m, łączącą się z drogą KL-2 na osi drogi KD, z placami manewrowymi o minimalnej szerokości 15m;
 - 2) minimalna szerokość pojedynczej działki - 20m;
 - 3) minimalna powierzchnia pojedynczej działki – 1000m²;
 5. Ustala się następujące zasady podziału terenów oznaczonych na rysunku symbolem **MN-2**:
 - 1) minimalna szerokość pojedynczej działki mierzona na wysokości linii zabudowy -16m;
 - 2) minimalna powierzchnia pojedynczej działki – 400m²;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek z uwzględnieniem pkt 2, z dojazdem wyłącznie z wydzielonych w granicach terenu MN-2 dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 4m;
 - 4) każda z dróg, o której mowa w pkt 3 może być dojazdem do maksymalnie 2 działek;
 6. Ustala się następujące zasady podziału terenów oznaczonych na rysunku symbolem **MN-3**:
 - 1) na każdym z terenów oznaczonym symbolem MN-3 należy wydzielić co najmniej po 12 działek dostępnych bezpośrednio z drogi KD lub KDX;
 - 2) minimalna szerokość pojedynczej działki mierzona na wysokości linii zabudowy - 20m;
 - 3) powierzchnia pojedynczej działki – 700m²-2400m²;
 7. Ustala się następujące zasady podziału terenów oznaczonych na rysunku symbolem **MN-4**:
 - 1) szerokość pojedynczej działki mierzona na wysokości linii zabudowy - 20m-30m;
 - 2) powierzchnia pojedynczej działki – 700m²-1400m²;
 - 3) działki dostępne bezpośrednio wyłącznie z dróg KD, KDX.
 8. Ustala się następujące zasady podziału terenów oznaczonych na rysunku symbolem **MN-5**:
 - 1) działki dostępne bezpośrednio z drogi KD;
 - 2) powierzchnia pojedynczej działki – 700m²-1100m²;
 9. Dopuszcza się wydzielenie działek z pominięciem wymogów powyższych ustaleń w przypadku konieczności wydzielenia działek, na których realizowane byłyby urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu poprawy zagospodarowania istniejących działek budowlanych.
 10. Zakazuje się wydzielania działek z ustanowieniem służebności drogowej.

Rozdział 6
Zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej

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

- 1) zachowuje się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia oraz linie średniego napięcia z możliwością ich przebudowy wg potrzeb;
 - 2) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
 - 3) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
 - 4) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść lub przebudować zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
 - 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 2 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;
 - 6) zakazuje się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym;
 - 7) zakazuje się lokalizacji masztów i przekaźników telekomunikacyjnych;
- 2.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) budowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody dla odbiorców;
 - 2) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 3) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych;
- 3.** W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:
- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do rozdzielczej sieci kanalizacji;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej jako rozwiązania czasowego do czasu przebudowy, remontu ulic;
 - 3) zakazuje się budowy zbiorników na ścieki i przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do wód i gruntu;
- 4.** W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowanych i utwardzonych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) dopuszcza się :
 - a) odprowadzenie wód opadowych do rowu Rudnianska po ich wstępnym podczyszczeniu,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora;
 - c) gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych,
- 5.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) budowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego ciśnienia, o pierwszej klasie lokalizacji, ze strefą kontrolowaną o szerokości 1,0 m, do obsługi terenów zabudowy wyznaczonej planem;
 - 2) modernizację istniejących gazociągów wraz z remontem w ulicy Chopina;
 - 3) wykorzystanie gazu do celów grzewczych;
- 6.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia poprzez jej rozbudowę i z sieci niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP pod warunkiem zapewnienia dojazdu;
 - b) budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb;
 - c) przebudowę napowietrznej linii 110 kV i 15 kV na kablową na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem sieci elektroenergetycznej.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków za pomocą urządzeń proekologicznych, tzn. zapewniających niską emisję spalin.
8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - 1) ustala się:
 - a) lokalizację miejsc na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z możliwością lokalizacji ich zadaszeń w ogrodzeniach działek,
 - b) segregację odpadów;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) na terenach ZP wydzielenie zielenią w formie żywopłotów miejsc pod lokalizację wolnostojących pojemników na odpady, wspólnych dla danej jednostki, z zapewnieniem ich segregacji;
 - b) miejsca gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.
9. W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.

Rozdział 7

Zasady ochrony środowiska.

- §12. 1.** Na obszarze objętym zmianą planu ochronie prawnej podlegają pomniki przyrody ożywionej, wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.
- 2.** Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego ustala się:
- 1) ochronę zbiornika wód podziemnych nr 302 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zachowanie istniejącego dębu na terenie ZP przy ul. Chopina.
- 3.** Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego zakazuje się:
- 1) likwidowania i oszpecania istniejących zadrzewień miejskich, o ile nie stanowią zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz nie stanowią przeszkody w przeprowadzeniu infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizacji na terenach mieszkaniowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
 - 3) odprowadzania ścieków bytowych do wód i gruntu.

Rozdział 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

- §13. 1.** Osoby, które w trakcie prowadzenia robót ziemnych na obszarze objętym zmianą planu odkryją przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane:
- 1) wstrzymać wszelkie prace, mogących uszkodzić lub zniszczyć znalezisko;
 - 2) zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia;
 - 3) niezwłocznie powiadomić o tym Prezydenta Miasta Nowa Sól i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2.** Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 9
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów.

§14. Do momentu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu sposób użytkowania i zagospodarowania terenów pozostaje dotychczasowy.

Rozdział 10
Przepisy końcowe

§15. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących:

- 1) kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na ich brak w obszarze objętym zmianą planu;
- 2) obiektów podlegających ochronie, terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - z uwagi na brak takich obiektów i terenów w obszarze objętym zmianą planu;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§16. Na podstawie art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową MNU oraz UMN - 20%
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej MN - 10%,
- 3) pozostałe tereny – 10%.

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

§18. Traci moc uchwała Nr XXVIII/201/2004 Rady Miejskiej Nowej Soli z dnia 26 listopada 2004 roku.

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