

**UCHWAŁA NR XI/85/15
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SOLI**

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony w zachodniej części Nowej Soli przy os. Armii Krajowej i przy ul. Zawadzkiego Zośki).

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 V/38/15 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony w zachodniej części Nowej Soli przy os. Armii Krajowej i przy ul. Zawadzkiego Zośki), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony w zachodniej części Nowej Soli przy os. Armii Krajowej i przy ul. Zawadzkiego Zośki), zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego planem z przeznaczeniem wydzielonych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną z usługami oraz infrastrukturę techniczną i drogową.

3. Planem objęty jest obszar, składający się z dwóch części o powierzchniach ok. 2,06 ha i 0,93 ha.

4. Szczegółowe granice obszaru objętego planem określono na rysunkach planu, w skali 1: 1000, które są integralnymi częściami niniejszej uchwały i stanowią załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 3 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 4 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 występujące na rysunku planu, przywołane w treści niniejszej uchwały, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów;
- 5) strefa ochrony pośredniej o podwyższonych warunkach ochrony ujęcia wody Nr 1.

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:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski – dach lub stropodach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 12°;
- 2) 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;
- 3) linie rozgraniczające tereny - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć elewacja budynku z wyłączeniem: schodów wejściowych na najniższą kondygnację użytkową, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu; a także dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie na odległość do 1,5 m w kierunku ulic, elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dachy i zadaszenia; 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) przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) teren – obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oznaczony symbolem zgodnym z oznaczeniami graficznymi określonym w legendzie;
- 10) usługi nieuciążliwe – usługi, o lokalnym zasięgu, niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym służące działalności z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomii, ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej, działalności biurowej, administracji i zarządzania, ubezpieczeń i finansów, poczty i telekomunikacji, oświaty i nauki, opieki społecznej, kultury, sztuki i rozrywki, turystyki i hotelarstwa, projektowania i pracy twórczej, drobnych usług rzemieślniczych, takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne i pralnicze; oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku;
- 11) wielkość powierzchni zabudowy – suma powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych łącznie, mierzonych zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 12) zabudowa – budynki, wiaty, altany i ogrody zimowe;
- 13) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - zabudowa związana z lokalizacją budynku mieszczącego więcej niż 2 mieszkania lub zespołu takich budynków.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

§ 6. 1. Wyznacza się następujące kategorie terenów ze względu na przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem – MW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem – MW/U;
- 3) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem – E;
- 4) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem – IT;
- 5) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem – KDZ;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem – KDD;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem – KDW.

2. Do symboli literowych terenów, dodano liczbę porządkową.

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

- 1) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych lub dysharmonizujących z otoczeniem, w postaci kontenerów, garaży blaszanych i kiosków;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących, związanych z obsługą ustalonego w planie przeznaczenia terenu jak: dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, miejsca postojowe, garaże podziemne i nadziemne, w tym wielopoziomowe, zieleń, mała architektura, infrastruktura techniczna, urządzone miejsca na odpady komunalne, place zabaw i rekreacji, nośniki reklamowe;
- 3) wysokości budowli ustalone w Rozdziale 3 uchwały nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące wysokości masztów.

2. W zakresie standardu jakościowego tablic i urządzeń reklamowych, zakazuje się realizacji reklam o powierzchni reklamowej większej niż 3 m², na terenie oznaczonym symbolem 1MW oraz na terenach stanowiących przestrzenie publiczne.

3. W zakresie standardu jakościowego ogrodzeń sytuowanych od strony terenów publicznych:

- 1) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki;
- 2) dopuszcza się słupki i podmurówki o wysokości nie większej niż odpowiednio 150 cm i 40 cm.

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

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dopuszczonych w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 3) zakazuje się 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;
- 4) zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) 1MW/U – jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - b) 1MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 5) dla obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, obowiązuje zastosowanie przez inwestora rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość emisji hałasu (np. okna i ściany o podwyższonej izolacyjności akustycznej), w celu zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie 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 ustala się, iż wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prowadzenia prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

2. Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza granicą zespołu urbanistyczno – architektonicznego miasta Nowa Sól.

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

§ 10. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny drogi zbiorczej, wewnętrznej i dróg dojazdowych, dla których w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 ust. 2, § 21, § 22 i § 23.

§ 11. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się, że obszar objęty planem znajduje się w zasięgu:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) 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), dla której obowiązują przepisy odrębne.

2. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) tereny górnicze.

§ 12. 1. Nie przewiduje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Nie określa się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału.

§ 13. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się, że cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony pośredniej o podwyższonych warunkach ochrony ujęcia wody Nr 1 w Nowej Soli przy ul. Wojska Polskiego, ustanowionej na podstawie Rozporządzenia nr 4/208 Dyrektora RZGW we Wrocławiu z dnia 22 sierpnia 2008 r. zmienionego Rozporządzeniem nr 5/2009 z dnia 30 lipca 2009 r i Rozporządzeniem nr 6/2009 z dnia 21 października 2009 r.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1, obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ww. rozporządzeń.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określa się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym - z publiczną drogą zbiorczą - ul. Północną, poprzez istniejący wjazd na rondo;
- 2) układ komunikacyjny – drogi publiczne klasy zbiorczej i dojazdowej oraz droga wewnętrzna;
- 3) w zakresie parkowania pojazdów:
 - a) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, dla samochodów osobowych w ilościach, co najmniej:
 - lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - biura, urzędy – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - obiekty handlowe - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej,
 - restauracje, kawiarnie - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca siedzące,
 - hotele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
 - domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc siedzących,
 - przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - szkoły, przedszkola, żłobki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - zakłady produkcyjne – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
 - b) w przypadku występowania na terenie jednej działki budowlanej różnych funkcji, wymagane ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w lit. a, należy odpowiednio sumować,
 - c) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc wynosi 6 – 15,
 - 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc wynosi 16 – 40,

- 3 miejsca - jeżeli liczba miejsc wynosi 41 – 100,
- 4% ogólnej liczby miejsc - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,

- d) miejsca postojowe mogą być wykonane na parkingu otwartym lub w garażach,
- e) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych do obsługi funkcji wynikających z ustaleń planu, na odpowiedniej części obszaru objętego planem.

§ 15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych w niniejszym planie oraz w granicach niewyznaczonych w planie dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych, zrealizowanych w ramach funkcji i obiektów towarzyszących przeznaczeniu terenów;
- 2) zakazuje się dokonywania trwałych nasadzeń oraz zabudowywania pasów technicznych infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i utrzymanie infrastruktury technicznej, związanej z realizacją ustaleń planu, na całym obszarze objętym planem;
- 4) dopuszcza się wydzielania niezbędnych działek, w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, na całym obszarze objętym planem;
- 5) wszelkie obiekty infrastruktury technicznej przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną istniejącą, podlegają przepisom odrębnym.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej istniejącej, poprzez jej przebudowę lub budowę.

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

4. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków, ustala się odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej istniejącej, poprzez jej przebudowę lub budowę.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie na teren własny lub kanalizacji deszczowej poprzez jej przebudowę lub budowę;
- 2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu, rozsączeniu lub odparowaniu, wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 - z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszczenie stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego;
- 3) dopuszczenie pozyskiwania ciepła o mocy do 40 kW z odnawialnych źródeł energii na potrzeby własne inwestora terenu, za wyjątkiem biogazowi i elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 3.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW**, dla którego obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

2. Dla terenu 1MW, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) 3 m i 6 m, liczonej od linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej,
 - b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających teren infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków: usługowych, garaży, gospodarczych i zespołów garaży;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji usługowo – handlowej;
- 4) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego, pod warunkiem iż nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku lub powierzchni terenu, przeznaczonej na realizację przynależnego zagospodarowania terenu;
- 5) dopuszcza się realizację usług gastronomii i handlu detalicznego, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, jedynie na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń użytkowych mieszkań na działalność związaną z usługami nieuciążliwymi.

3. Dla terenu 1MW, w zakresie zasad kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 7 kondygnacji,
 - b) wysokość budynków - maksymalnie 24 m,
 - c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 2) wysokość budowli – maksymalnie 15 m.

4. Dla terenu 1MW, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,3;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy – 1,5;
- 3) minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%.

§ 18. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony na rysunku planu symbolem – **1MW/U**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Dla terenu 1MW/U, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości - 5 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg;
- 2) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków: garaży, gospodarczych i zespołów garaży;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji usługowo – handlowej.

3. Dla terenu 1MW/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 5 kondygnacji,
 - b) wysokość budynków - maksymalnie 18 m,
 - c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 2) parametry budynków usługowych:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – od 2 do 3 kondygnacji,
 - b) wysokość budynków - maksymalnie 12 m,

- c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 3) wysokość budowli – maksymalnie 15 m.
- 4. Dla terenu 1M/U, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,5;
 - 2) maksymalną intensywność zabudowy - 1;
 - 3) minimalną intensywność zabudowy – 0,08;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E** i **2E**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;
- 2) wysokość nowo realizowanych budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1IT**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej w rozumieniu § 5 pkt 2.

2. Dla terenu 1IT, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;
- 2) wysokość nowo realizowanych budynków nie może przekraczać 5 m;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych i trawnika.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny drogi publicznej klasy zbiorczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga publiczna.

2. Dla terenu 1KDZ, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD** i **2KDD**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga publiczna.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:
 - a) 1KDD - 22 m,
 - b) 2KDD - 10 m;
- 2) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i zieleni, o ile nie będą kolidować z przeznaczeniem podstawowym.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga niepubliczna.

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

- 1) określa się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym, jak na rysunku planu – od 17 do 24,5 m;
- 2) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i zieleni, o ile nie będą kolidować z przeznaczeniem podstawowym.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

§ 24. W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, obejmującego teren położony w zachodniej części, przy zjeździe z drogi krajowej S3 do miasta, uchwalonego uchwałą Nr XXX/168/08 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 25 kwietnia 2008 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 54, poz.992 z dnia 2 czerwca 2008 r.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Nowej Soli

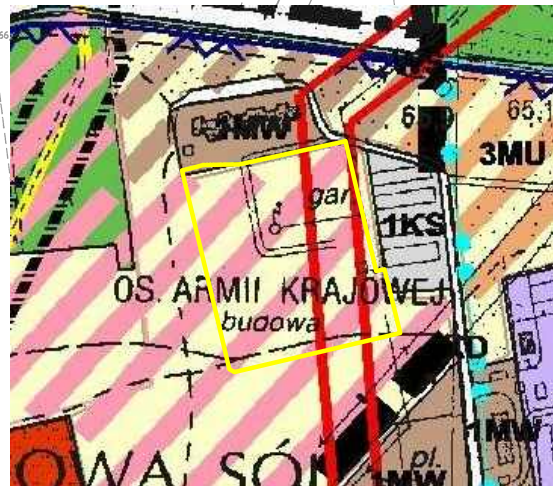
Piotr Szyszko



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWA SÓL (TEREN POŁOŻONY W ZACHODNIEJ CZĘŚCI NOWEJ SOLI PRZY OS. ARMII KRAJOWEJ I PRZY UL. ZAWADZKIEGO - ZOŚKI)

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XI / 85 / 15
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 25 czerwca 2015 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NOWA SÓL - MIASTO
Uchwała Rady Miejskiej w Nowej Soli Nr XLIII/258/09
z dnia 27 lutego 2009r.



WYRYS LEGENDY ZE STUDIUM
— granica opracowania planu
— granice zabudowy
— granice zabudowy
— granice zabudowy

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	teren infrastruktury technicznej
	teren drogi wewnętrznej
	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
	strefa ochrony pośredniej o podwyższonych warunkach ochrony ujęcia wody nr 1

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	powiązanie z układem komunikacji zewn.
	planowana jeźdnia
	granice obrębów
	istniejąca linia energetyczna SN 20 kV

SKALA 1:1000

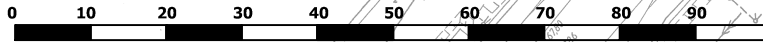




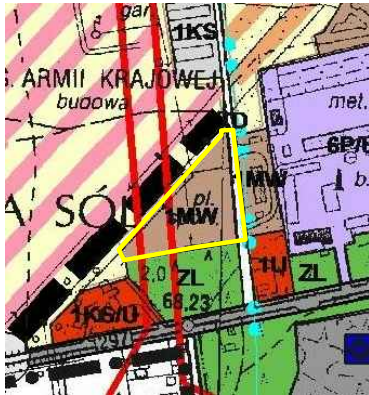
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWA SÓL (TEREN POŁOŻONY W ZACHODNIEJ CZĘŚCI NOWEJ SOLI PRZY OS. ARMII KRAJOWEJ I PRZY UL. ZAWADZKIEGO - ZOŚKI)

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XI/85/15
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 25 czerwca 2015 r.

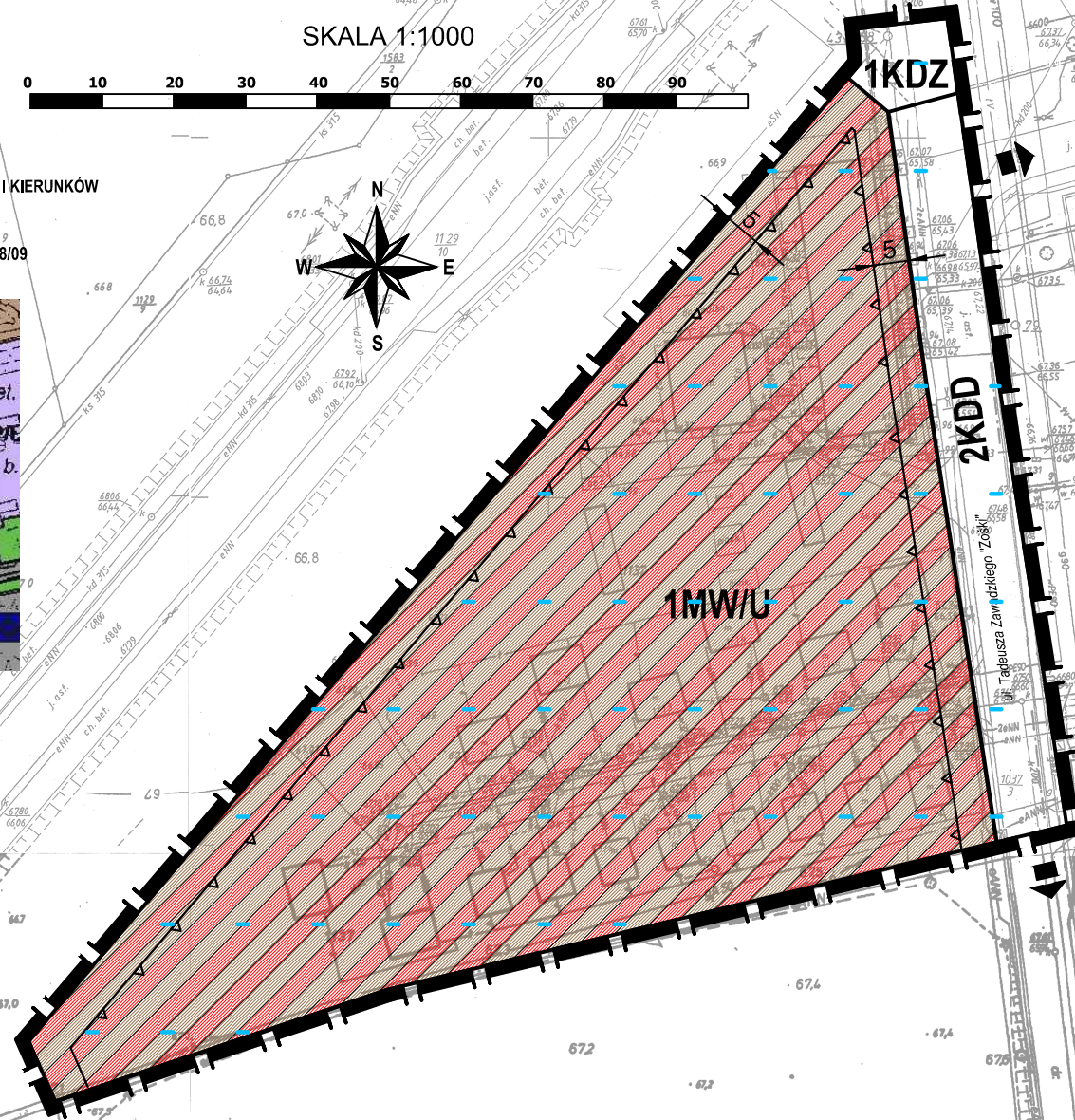
SKALA 1:1000



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NOWA SÓL - MIASTO
Uchwała Rady Miejskiej w Nowej Soli Nr XLIII/258/09
z dnia 27 lutego 2009r.



WYRYS LEGENDY ZE STUDIUM
— granica opracowania planu
— linie odskazywane w terenie
— linie do wykonania w terenie



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
	teren drogi publicznej klasy zbiorczej
	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
	strefa ochrony pośredniej o podwyższonych warunkach ochrony ujęcia wody nr 1

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	powiązanie z układem komunikacji zewn.
--	--

PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN
Zielona Góra, ul. Browarna 1, tel. (068) 45 11 321

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/85/15
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 25 czerwca 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag, dotyczące obszaru objętego miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól

(teren położony w zachodniej części Nowej Soli przy os. Armii Krajowej i przy ul. Zawadzkiego Zośki).

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony w zachodniej części Nowej Soli przy os. Armii Krajowej i przy ul. Zawadzkiego Zośki) nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XI/85/15
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 25 czerwca 2015 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony w zachodniej części Nowej Soli przy os. Armii Krajowej i przy ul. Zawadzkiego Zośki).

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 (t.j. 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.