

**UCHWAŁA NR XLVI/374/17
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SOLI**

z dnia 25 maja 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól,
obejmującego wschodnią część terenu byłego Zakładu Dozamet.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą Nr LIII/399/14 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 31 stycznia 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego wschodnią część terenu byłego Zakładu Dozamet,

uchwała się, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, obejmujący wschodnią część terenu byłego Zakładu Dozamet, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu są tereny produkcyjne.

3. Planem objęty jest obszar o powierzchni 38,1 ha, graniczący:

- 1) od strony zachodniej i południowo - zachodniej, z zachodnią częścią terenu byłego Zakładu Dozamet;
- 2) od strony północnej i północno - zachodniej, z rzeką Czarna Struga;
- 3) od strony wschodniej, z terenami ogrodów działkowych;
- 4) od strony południowej, z ulicą Brzozową oraz terenami zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

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 XXXV/276/16 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 października 2016 r.

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

- 1) granica obszaru objętego planem i obszar GZWP nr 302;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej i stanowiska archeologicznego;
- 5) granica obszaru zdegradowanego;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (woda 100 letnia - Q1%);
- 7) symbole przeznaczenia terenów.

2. Nie wymienione 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 5. 1. Na rysunku planu, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone zostały za pomocą linii rozgraniczających oraz opisane za pomocą symbolu.

2. Do symbolu literowego, oznaczającego przeznaczenie terenu, opcjonalnie dodaje się wyróżniającą go liczbę porządkową.

§ 6. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski - należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 12°;
- 2) infrastruktura techniczna - należy przez to rozumieć 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) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację obiektów budowlanych, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii elementami wystroju elewacji, w tym: gzymsami i pilastrami oraz na odległość do 1 m, elementami budynków takimi jak: wykusze, balkony, okapy, zadaszenia, podesty, rampy, schody zewnętrzne; nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje kontenerowych stacji transformatorowych oraz innych urządzeń uzbrojenia terenu, w tym infrastruktury technicznej;
- 4) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 5) produkcja lub zabudowa produkcyjna – należy przez to rozumieć działalności sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Działalności, związane z przetwórstwem przemysłowym, transportem i gospodarką magazynową, budownictwo, usługi wspierające (około przemysłowe), handel hurtowy, handel pojazdami samochodowymi oraz naprawa pojazdów samochodowych i motocykli, instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW produkujące energię odnawialną za wyjątkiem siłowni wiatrowych i biogazowni oraz z wykluczeniem funkcji związanych z gospodarką odpadami, z uwzględnieniem § 11 ust.1 pkt 6;
- 6) usługi lub zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć usługi sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Działalności, z wykluczeniem handlu detalicznego oraz funkcji związanych z gospodarką odpadami, z uwzględnieniem § 11 ust.1 pkt 6;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy obiektów budowlanych istniejących i projektowanych łącznie, mierzonych zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 8) wysokość zabudowy dla budynków – należy przez to rozumieć pionową odległość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów stromych, lub do atyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich;
- 9) wysokość zabudowy dla budowli lub obiektów małej architektury – należy przez to rozumieć pionową odległość liczoną od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu tego obiektu.

ROZDZIAŁ 2.

Przeznaczenie terenów. Linie rozgraniczające tereny. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren zabudowy produkcyjno - usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) zabudowa produkcyjna;
- 2) zabudowa usługowa;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) zieleń urządzona.

2. Dla terenu P/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – maksymalnie 20 m,
 - b) dla budowli – maksymalnie 20 m,
 - c) dla małej architektury – maksymalnie 5 m;
- 3) geometria dachu budynków – dach płaski, dwuspadowy, wielopięciowy lub łukowy;
- 4) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachów dwuspadowych lub wielopięciowych – od 25° do 45°;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej - maksymalnie 2;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalna - 0,8,
 - b) minimalna - 0,1;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum - 5 %.

3. Dla części terenu P/U, która zawiera się w granicach obszaru wymagającego rekultywacji, obowiązują ustalenia § 12 uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI** i **2ZI**, dla których obowiązuje przeznaczenie– zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym.

2. Na terenach 1ZI i 2ZI, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu, minimum - 80 %.

3. Dla terenu 2ZI, który znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 ust. 3 uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny wód śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS**, **2WS** i **3WS**, dla których obowiązuje przeznaczenie - wody powierzchniowe śródlądowe.

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

- 1) dopuszcza się realizację przejazdów mostkowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 10. 1. Wysokość zabudowy dla budowli – należy przyjmować zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy przyjętymi w niniejszej uchwale, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące wysokości masztów.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów tymczasowych, jak kontenery, przyczepy, kioski, blaszane garaże;
- 2) zabudowy mieszkaniowej;
- 3) obiektów zaplecza gospodarczego od strony przestrzeni publicznych;
- 4) obiektów i placów składowych - otwartych, na materiały pyłące, w odległości mniejszej niż 50 m od granicy obszaru objętego planem w sąsiedztwie ulicy Brzozowej.

3. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie na czas budowy;

- 2) realizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ustalonego w planie przeznaczenia terenu, jak: powierzchnie jezdne, postojowe, piesze, podjazdy, miejsca na odpady komunalne, wiaty, zadaszenia, obiekty i urządzenia małej architektury i infrastruktury technicznej, garaże, zieleń;
- 3) nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania części istniejących budynków, wykraczających poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, w obrysie istniejących ścian zewnętrznych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

4. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych lub czasowych obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 50 m nad poziomem terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Nie ustala się szczegółowych zasad kształtowania krajobrazu, z uwagi na brak występowania jego elementów chronionych.

ROZDZIAŁ 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszary wymagające rekultywacji.

§ 11. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złownonych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami własności terenu, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 2) nakazuje się utwardzenie i skanalizowanie powierzchni terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i innymi substancjami chemicznymi, przekraczającego parametry określone w przepisach odrębnych, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane;
- 3) nakazuje się stosowanie w celach grzewczych oraz procesach produkcyjnych paliw o niskiej zawartości związków siarki oraz technologii gwarantujących zachowanie nieprzekroczonych wskaźników emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) nakazuje się powiadomienie właściwych służb, w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się lokalizacji oraz zagospodarowania terenu pod inwestycje związane z gospodarowaniem odpadami (odzysk, unieszkodliwianie, przetwarzanie, składowanie i zbieranie odpadów);
- 6) dopuszcza się gospodarkę odpadami, jedynie związaną z prowadzoną w obszarze planu działalnością produkcyjną.

2. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki negatywnie wpływającej na wody gruntowe.

3. W zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, należy brać pod uwagę przy realizacji inwestycji, iż obszar objęty planem, oznaczony na rysunku planu, położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), co zostało omówione w § 14 ust. 3 i 4.

§ 12. 1. Wyznacza się obszar wymagający rekultywacji, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem, że dokładne wytyczenie granic zanieczyszczonego miejsca, możliwe będzie po przeprowadzeniu badania zawartości zanieczyszczeń w glebie, przekraczających dopuszczalne standardy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się następujący plan działania w ramach procesu rekultywacji / naprawy:
 - a) usunięcie hałdy substancji ropopochodnych,
 - b) przeprowadzenie naprawy zanieczyszczonej gleby poprzez usunięcie, kontrolowanie i ograniczenie zanieczyszczeń w glebie,

- c) doprowadzenie jakości gleby do zgodności ze standardami ustalonymi w przepisach odrębnych, tak aby zanieczyszczony obszar nie stanowił zagrożenia dla środowiska lub zdrowia ludzi;
- 2) dopuszcza się zastosowanie innych metod rekultywacji / naprawy, pod warunkiem, że przyjęte rozwiązanie będzie skutecznie chroniło środowisko, w tym gwarantowało ochronę wody GZWP nr 302, między innymi takimi jak:
- a) odizolowanie odpadów pochodzących z hałdy substancji ropopochodnych poprzez zdeponowanie ich w betonowym sarkofagu, zlokalizowanym w obrębie rekultywowanego obszaru,
- b) odizolowanie hałdy odpadów ropopochodnych poprzez wykonanie pionowych osłon przeciwfiltracyjnych i zabudowę biologiczną skarp i wierchowiny,
- c) przetworzenie lub unieszkodliwienie odpadów na miejscu wraz z usunięciem lub zabezpieczeniem pozostałości z tego procesu.
3. W zakresie zagospodarowania obszaru, o którym mowa w ust. 1, w przypadku zastosowania metody rekultywacji / naprawy, o której mowa w ust. 2 pkt 2:
- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów produkcyjnych i usługowych;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie obszaru, dla którego przeprowadzono proces rekultywacji / naprawy, pod realizację parkingu lub zieleni urządzonej.

ROZDZIAŁ 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 13. 1. Część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w granicach:

- 1) strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno – architektonicznego miasta Nowa Sól, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2203;
- 2) stanowiska archeologicznego Nowa Sól (miasto) nr 35 (AZP-65-16/58).

2. W związku z występowaniem strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, w granicy obszaru objętego planem obowiązują zasady konserwatorskie, w szczególności:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i elementów dysharmonizujących takich jak blaszane garaże, kontenery;
- 2) zakazuje się stosowania materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy, w tym blachy falistej, trapezowej, dachówkopodobnej, okładzin typu siding.

3. 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 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków.

5. W związku z występowaniem stanowiska archeologicznego Nowa Sól (miasto) nr 35 (AZP- 65-16/58), o którym mowa w ust. 1, w granicy obszaru objętego planem obowiązują przepisy odrębne.

ROZDZIAŁ 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

§ 14. 1. Obszar objęty planem położony jest, w całości, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów”, dla którego obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczących lokalizacji inwestycji mogących powodować narażenie na zanieczyszczenie warstw wodonośnych GZWP, dla których wymagane jest przeprowadzenie szczegółowych badań hydrogeologicznych w celu potwierdzenia możliwości realizacji przedsięwzięcia.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach 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.

3. Część obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), dla którego obowiązują przepisy wynikające z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

4. Część obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), dla którego, w obecnym stanie prawnym, nie obowiązują zakazy wynikające z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

5. W celu zapewnienia szczelności i stabilności wału przeciwpowodziowego rzeki Czarna Struga, w pasie 50 m od wału, obowiązują przepisy odrębne.

6. W granicach obszaru objętego planem występują:

- 1) studnie eksploatacyjne wód podziemnych – nieczynne;
- 2) otwory obserwacyjne do monitorowania wód podziemnych (piezometry) - czynne.

7. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) udokumentowane złoża kopalin.

ROZDZIAŁ 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 15. 1. Ustala się parametry nowo wydzielonych działek budowlanych, w wyniku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²;
- 2) minimalny front działki:
 - a) minimum 25 m, dla działki w zabudowie usługowej,
 - b) minimum 40 m dla działki pod produkcję, bazy, składy;
- 3) granice działek należy wyznaczać prostopadłe do przylegającego pasa drogi, z tolerancją 20°.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach, niż w ust. 1, pod realizację: dojazd, dojazdów i obiektów infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

3. Na obszarze objętym niniejszym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

ROZDZIAŁ 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. W zakresie warunków powiązań układu komunikacyjnego, ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez istniejące drogi publiczne, zlokalizowane poza granicami planu.

2. W zakresie parkowania pojazdów, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych:

- 1) w ilości, co najmniej:
 - a) dla biur i administracji – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych,
 - b) dla gastronomii – nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) dla obiektów produkcyjnych, magazynów i składów - nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych na jednej zmianie;
- 2) w tym, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce na każde 10 miejsc wyliczonych zgodnie z zasadą określoną w pkt 1;
- 3) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej więcej niż jednej funkcji wymagane ilości miejsc postojowych, o których mowa w punktach od 1 do 4, należy odpowiednio sumować.

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

- 1) zakazuje się dokonywania trwałych nasadzeń oraz zabudowywania pasów technicznych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii uzbrojenia terenu;
- 3) dopuszcza się wydzielania niezbędnych działek, w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, na całym obszarze objętym planem.
 2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
 - 1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej poprzez jej rozbudowę;
 - 2) pod lokalizację wolnostojących stacji transformatorowych, obowiązuje wydzielenie powierzchni działki, umożliwiającej zabudowę w odległości min. 1,5 m od jej granic oraz zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
 - 3) dopuszcza się pozyskiwanie energii z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem siłowni wiatrowych i biogazowi.
 3. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się źródło zasilania:
 - 1) z rozdzielczej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicach graniczących z obszarem objętym planem, poprzez jej rozbudowę, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;
 - 2) dopuszcza się do celów przemysłowych – z ujęć zakładowych poprzez rozbudowę istniejącego systemu.
 4. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków, ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków bytowych:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w ulicach graniczących z obszarem objętym planem, poprzez jej rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie do oczyszczalni lokalnej, zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru objętego planem, oznaczonej symbolem NO-15;
 - 2) odprowadzanie ścieków przemysłowych:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, po spełnieniu parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się podczyszczenie ścieków nie spełniających norm do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi, w miejscu ich wytwarzania, przed ich wprowadzeniem do systemu sieci kanalizacyjnej,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie do oczyszczalni lokalnej, zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru objętego planem, oznaczonej symbolem NO-15;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych.
 5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - 1) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własny lub do Czarnej Strugi, po uprzednim ich oczyszczeniu – w oczyszczalni lokalnej, zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru objętego planem, oznaczonej symbolem NO-15;
 - 2) dopuszcza się budowę podziemnych zbiorników przetrzymujących oraz zastosowanie innych rozwiązań technicznych pozwalających na regulację zrzutu wody.
 6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - 1) nakazuje się postępowanie z odpadami, jak również urządzenie miejsc do gromadzenia odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów przemysłowych, w tym niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z gminnym planem gospodarki odpadami;
 - 2) ustala się lokalizowanie miejsc do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.
 7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się główne źródło zasilania – z niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym;
- 2) dopuszcza się zasilanie z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez jej rozbudowę;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem siłowni wiatrowych i biogazowi.

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

ROZDZIAŁ 9. Stawki procentowe.

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

ROZDZIAŁ 10. Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Nowej Soli

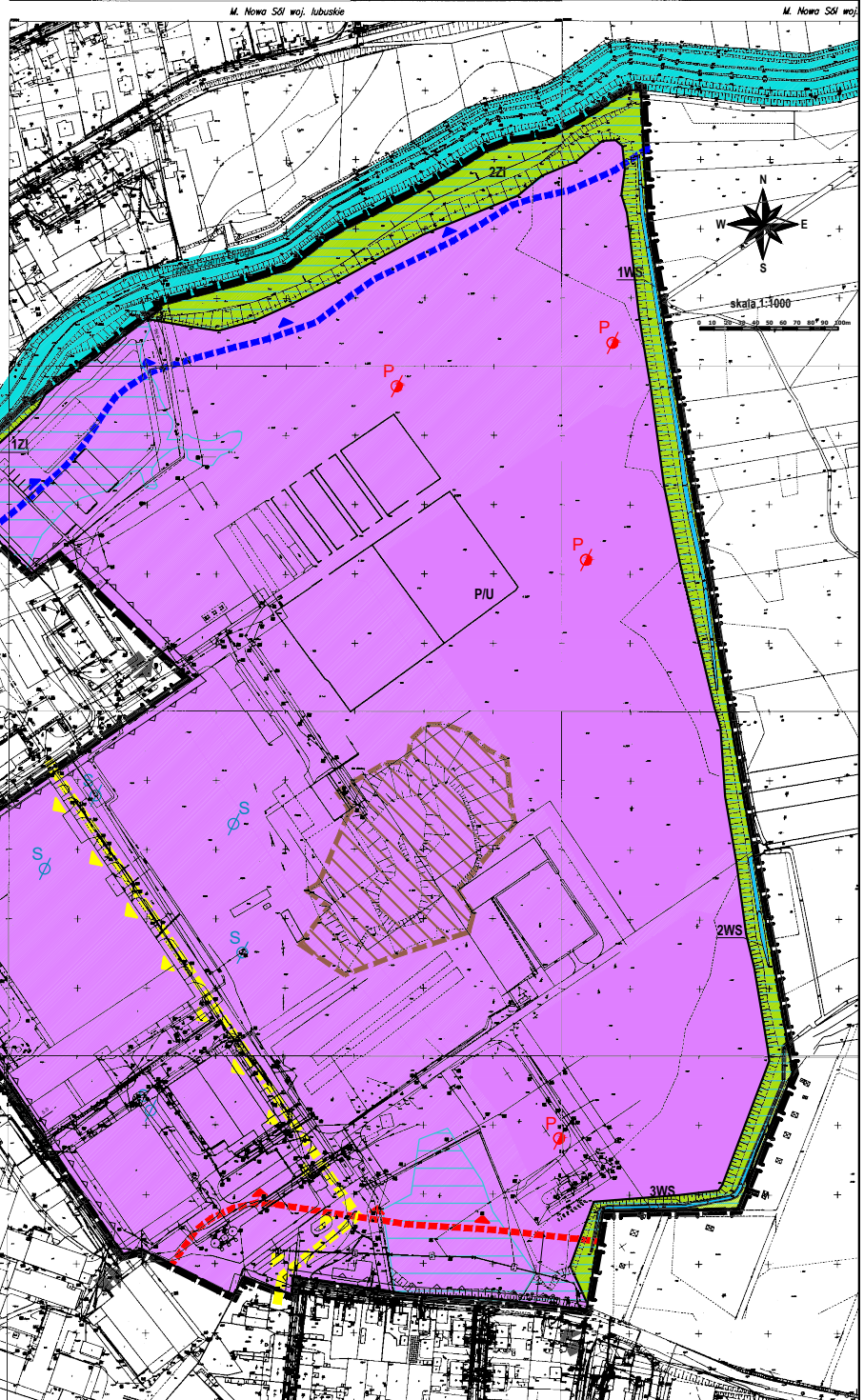
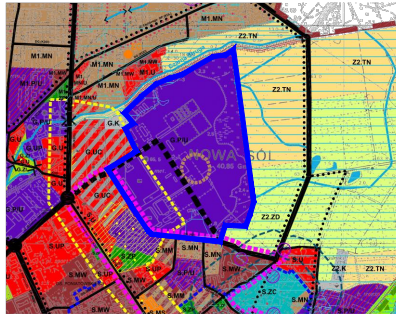
Piotr Szyszko



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWA SÓL OBEJMUJĄCY WSCHODNIĄ CZĘŚĆ TERENU BYŁEGO ZAKŁADU DOZAMET

Załącznik nr 1
 do uchwały Nr XLVI/374/17
 Rady Miejskiej w Nowej Soli
 z dnia 25 maja 2017 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA SÓL - MIASTO
 Uchwała Rady Gminy Nowej Soli XXXV/276/16
 z dnia 27 października 2016 r.



- granica opracowania planu
- granica strefy szkieletu ochrony konserwatorskiej i stanowiska archeologicznego
- granica obszaru zagrodziwego
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- obszary, na których prawdopodobnie wystąpienie powodzi jest niskie (woda 500 letnia - 0,2%)
- granice strefy szkieletu i terenowe obszary przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszczącej się w planie do projektu zagospodarowania
- zabudowy mieszczącej się w planie do gminnej ewidencji zabudowy

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE		OZNACZENIA INFORMACYJNE
granica pasa 50 m od wału	P/U	powiązanie z układem komunikacji zewn.
granica obszaru objętego planem i obszar GZWP nr 202	ZI	obszar zanieczyszczony wymagający rekultywacji
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	WS	obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (woda 500 letnia - 0,2%)
nieprzekraczalne linie zabudowy	WS	studnia eksploatacyjna wód podziemnych - nieczynna
granica strefy szkieletu ochrony konserwatorskiej i stanowiska archeologicznego	WS	otwór obserwacyjny do monitorowania wód podziemnych (piezometr) - czynna
granica obszaru lokalizacji obiektów i placów składowych	WS	

PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN
 Zielona Góra, ul. Browarna 1, tel. (66) 451 13 21

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/374/17
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 25 maja 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag,

dotyczące obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, obejmującego wschodnią część terenu byłego Zakładu Dozamet, 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 (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami), do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, obejmującego wschodnią część terenu byłego Zakładu Dozamet, 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 XLVI/374/17
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 25 maja 2017 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 ze zm.) Rada Miejska w Nowej Soli, rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się, iż inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, obejmującego wschodnią część terenu byłego Zakładu Dozamet, nie występują.