

**UCHWAŁA NR LIII/439/17
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SOLI**

z dnia 30 listopada 2017 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony przy ul. Chopina i Góreckiego).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073) w związku z uchwałą Nr XLI/335/17 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 23 lutego 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony przy ul. Chopina i Góreckiego), uchwała się co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony przy ul. Chopina i Góreckiego).

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, który jest integralną częścią uchwały i stanowi załącznik nr 1, nr 2 i nr 3.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 4.

4. 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 5.

5. Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól – Miasto” przyjętego uchwałą nr XXXV/276/16 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 października 2016 r.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar realizacji obiektów budowlanych, którą mogą przekroczyć maksymalnie o 1,5 m elementy takie jak: balkony, ryzality, wykusze, okapy, dachy, zadaszenia oraz warstwy ocieplające, a także elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem jak schody, pochylnie, tarasy; dopuszcza się poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy realizację ogrodzeń, zabudowy śmietników oraz infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 7) 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, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) oraz zanieczyszczenia odpadami - przekraczające obowiązujące wielkości normowe oraz ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;

- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, agencje pocztowe i bankowe, biura, gabinety lekarskie oraz inne usługi nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej – należy przez to rozumieć dom jednorodzinny, którego jedna ściana zewnętrzna przylega bezpośrednio do sąsiedniego budynku położonego na działce sąsiedniej;
- 10) zabudowie mieszkaniowej szeregowej - należy przez to rozumieć dom jednorodzinny, którego dwie ściany zewnętrzne przylegają bezpośrednio do dwóch sąsiednich budynków położonych na działkach sąsiednich z wyjątkiem budynków krańcowych;
- 11) ścianie frontowej lub elewacji frontowej – należy przez to rozumieć ścianę lub elewację od strony drogi lub wjazdu;
- 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 12°;
- 13) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze i higieniczno - sanitarne, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu terenu;
- 14) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami, przetworniki energii słonecznej wytwarzające energię elektryczną i ciepłą na potrzeby własne.

Rozdział 2

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

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wraz z uzupełniającymi symbolami cyfrowymi.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust.1 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny o symbolu i przeznaczeniu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZN – teren zieleni niskiej;
- 3) E – teren stacji elektroenergetycznej;
- 4) G – teren gazowej stacji redukcyjno - pomiarowej;
- 5) KDD – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 6) KDX – teren ciągu pieszo – jezdnego;
- 7) KX – teren ciągu pieszego.

2. Ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu

§ 5. 1. Na terenie objętym niniejszym planem:

- 1) ustala się:

- a) wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu; nieprzekraczalne linie zabudowy nie wykazane na rysunku planu muszą być zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) realizację terenów biologicznie czynnych w granicach terenu o procencie powierzchni ustalonych w zapisach szczegółowych, do których należą tereny zieleni niskiej i krzewy oraz tereny zieleni wysokiej,
 - c) wykończenia elewacji obiektów budowlanych z materiałów mineralnych lub naturalnych np. tynk, cegła, szkło, kamień, drewno i imitujące je,
 - d) rodzaj pokrycia dachów – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, gont bitumiczny, blachodachówka, blacha,
 - e) stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych sytuowanych wyłącznie na czas budowy,
 - b) sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy nieruchomości lub w odległości od 1,5 do 3 m z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych w planie oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, szczególnie kontenerów, przyczep, kiosków, blaszanych garaży,
 - b) stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych od strony drogi.
2. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą: połaci dachowych nad wejściem do budynków, zadaszeń, tarasów, garaży.
3. Wymagania dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz powierzchni zabudowy nie dotyczą działek wydzielonych pod infrastrukturę techniczną oraz tereny komunikacji.
4. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych i czasowych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50 m nad poziom terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

2. Zakazuje się lokalizowania biogazowni oraz urządzeń do wykorzystania energii wiatrowej.
3. Zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych i terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Odnośnie ogrzewania budynków, zakazuje się stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.
7. Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.
8. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony krajobrazu kulturowego z uwagi na brak elementów podlegających ochronie.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem obowiązują przepisy odrębne.

2. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. W planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1, MN2, MN3 ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla których:

1) ustala się:

- a) formę zabudowy jako budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN1,
- b) formę zabudowy jako budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN2 i MN3,
- c) intensywność zabudowy:
 - maksymalna 1,2 w przypadku zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - maksymalna 2,1 w przypadku zabudowy szeregowej,
 - minimalna 0,02,
- d) powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalnie 40%, w przypadku zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - maksymalnie 70%, w przypadku zabudowy szeregowej,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
- f) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych 6 – 30 m, obiektów towarzyszących 3 – 18 m,
- g) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 10 m, obiektów towarzyszących do 5 m,
- h) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2 w tym poddasze użytkowe w budynkach mieszkalnych, 1 w obiektach towarzyszących,
- i) dla budynków mieszkalnych i obiektów towarzyszących zastosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25° - 45°,
- j) sytuowanie zabudowy względem granic działki zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- k) sytuowanie budynków gospodarczych na zapleczach działek,
- l) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub poprzez dojścia lub dojazdy,
- m) stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem;

2) dopuszcza się:

- a) rozszerzenie funkcji terenów o usługi nieuciążliwe, jako funkcji towarzyszącej podstawowej funkcji mieszkaniowej,
- b) realizację budynków z piwnicami,
- c) realizację budynków z poddaszem nieużytkowym,
- d) dachy płaskie,
- e) sytuowanie budynków ścianą bez otworów w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej,

- f) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami uchwały,
- g) realizację komunikacji wewnętrznej – dojeżdż i dojazdów,
- h) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,
- i) wydzielenie terenu dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN ustala się przeznaczenie: teren zieleni niskiej, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią niską,
 - b) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 10% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,
 - d) wysokość zabudowy dla budowli – maksymalnie 5 m,
 - e) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi i ciągu pieszo - jezdni;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków i wiat.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się przeznaczenie: teren stacji elektroenergetycznej, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) utrzymanie elektroenergetycznej stacji transformatorowej,
 - b) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 40% powierzchni działki,
 - c) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 5 m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej,
 - g) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi,
 - h) minimalne wymiary nowo wydzielonej działki 6 m x 7 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej innej niż elektroenergetyczna,
- 3) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G ustala się przeznaczenie: teren gazowej stacji redukcyjno - pomiarowej, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) utrzymanie gazowej stacji redukcyjno – pomiarowej,
 - b) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 20% powierzchni działki,
 - c) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 5 m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej,
 - g) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD ustala się przeznaczenie: teren publicznej drogi dojazdowej, dla którego:

- 1) ustala się poszerzenie planowanej drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszo - jezdni, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 8 m,
 - b) urządzenie jednoprzestrzennej nawierzchni,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszego, dla którego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 5 m,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Granice i sposoby 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

§ 16. 1. Ustala się ochronę zbiornika wód podziemnych GZWP nr 302 „Pradolina Barycz – Głogów” zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obszar objęty planem miejscowym w części – tereny objęte w załączniku nr 1 i nr 3, położony jest w granicach strefy ochronnej ujęcia komunalnego wód podziemnych Nr 1 przy ul. Wojska Polskiego w obrębie miasta Nowa Sól – na terenie ochrony pośredniej, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

3. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na to, że nie występują na terenie objętym planem.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 17. 1. Na terenach objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry wydzielonych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej o funkcji mieszkaniowej:
 - a) w zabudowie wolnostojącej – 600 m², przy minimalnej szerokości frontu działki 20 m z wyjątkiem działek narożnych,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 400 m², przy minimalnej szerokości frontu działki 10 m z wyjątkiem działek narożnych,
 - c) w zabudowie szeregowej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN2 – 200 m², przy minimalnej szerokości frontu działki 6 m,
 - d) w zabudowie szeregowej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN3 – 250 m², przy minimalnej szerokości frontu działki 6 m;
- 2) granice działek należy ustalać prostopadle do przyległego pasa drogi z tolerancją 20⁰.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek o innych parametrach niż określone w ust. 2 przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej, dojazdów, dojść, dojazdów oraz w celu regulacji granic pomiędzy działkami i na poprawę zagospodarowania przyległych nieruchomości.

4. Zakazuje się wydzielenie działek budowlanych nie posiadających dostępu do drogi.

Rozdział 10

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

§ 18. 1. Ustala się pasy ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 20 kV o szerokości 12 m (po 6 m od osi linii w obu kierunkach), w granicach których obowiązują zakazy:

- 1) realizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) nasadzeń zieleni wysokiej;
- 3) elementów reklamowych wymagających fundamentowania.

2. Ustala się pasy ochrony funkcyjnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN – 110 kV o szerokości 22 m (po 11 m od osi linii w obu kierunkach), w granicach których:

- 1) zakazuje się:
 - a) realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) obiektów budowlanych wymagających fundamentowania,
 - c) trwałych nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) komunikację i infrastrukturę techniczną,
 - b) miejsca parkingowe,
 - c) zieleń niską.

3. Dla sieci wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów, należy zachować pasy techniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi, na których nie należy sytuować budynków, nasadzać drzew, lokalizować elementów małej architektury.

4. Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej.
5. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 tracą moc w przypadku skablowania lub likwidacji linii.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym istniejącym układem komunikacyjnym;
- 2) ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, budowę nowej drogi dojazdowej, ciągu pieszo – jezdni i pieszego oraz komunikacji wewnętrznej.

2. Drogę publiczną, ciągi komunikacyjne: pieszo – jezdni i pieszego oraz projektowaną komunikację wewnętrzną ustala się jako drogi pożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – minimum 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie wliczając garaż, w przypadku lokalizacji usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług.

4. Ustala się lokalizowanie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej.

5. Ustala się liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1 terenach pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;
- 5) zakazuje się naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym;
- 6) zakazuje się lokalizacji zabudowy i trwałych nasadzeń drzew i krzewów w pasach technicznych urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę

1) ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę,
- b) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych

1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji poprzez jej rozbudowę .

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych

1) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez jej rozbudowę ;

2) dopuszcza się:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własny inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu Rudnianska po ich wstępnym podczyszczeniu,
- c) gromadzenie wód deszczowych na działkach w przydomowych zbiornikach retencyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz

1) ustala się:

- a) poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi ,
- b) przeznaczenie gazów do celów grzewczych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło

1) ustala się:

- a) indywidualne źródła ciepła,
- b) stosowanie paliw i urządzeń zapewniających minimalną ilość emisji zanieczyszczeń do powietrza;

2) dopuszcza się pozyskiwanie ciepła z odnawialnych źródeł energii o mocy do 40 kW, za wyjątkiem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie telekomunikacji i zaopatrzenia w energię elektryczną

1) ustala się:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz oświetlenie dróg z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasilanie odbiorców kablową siecią rozdzielczą wyprowadzoną ze stacji transformatorowych;

2) dopuszcza się:

- a) budowę przyłączy z istniejących linii nn oraz budowę linii nn z istniejących stacji transformatorowych,
- b) zasilanie z odnawialnych źródeł energii o mocy do 40 kW, za wyjątkiem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) budowę stacji transformatorowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,

d) dla działek przeznaczonych pod lokalizację stacji transformatorowych ustala się:

- minimalne wymiary działki dla stacji kompaktowych 6,0m x 7,0m,
- zapewnienie dojazdu do obiektu drogą utwardzoną o szerokości minimum 3,5 m lub bezpośrednio z drogi przylegającej,

8. W zakresie sieci teletechnicznych

1) ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów

1) ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek przyległych do dróg.

10. Dopuszcza się budowę innych sieci w szczególności sieci szerokopasmowych i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w ust. 1.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21. Na terenach, dla których plan przewiduje inne, niż dotychczasowe użytkowanie mogą być budowane obiekty tymczasowe, jeżeli ich realizacja jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntów lub obiekty, które będą mogły być adaptowane do przyszłego, zgodnego z planem, użytkowania. Lokalizacja tych obiektów winna odbywać się zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 13

Stawki procentowe

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

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 23. W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXVI/137/08 z dnia 25 stycznia 2008 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego nr 21, poz. 486 z dnia 13 marca 2008 r.).

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Nowej Soli

Piotr Szyszko

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWA SÓL (TEREN POŁOŻONY PRZY UL. CHOPINA I GÓRECKIEGO)


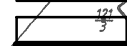
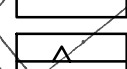

SKALA 1:1000





ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIII/439/17
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SOLI
z dnia 30 listopada 2017 r.

MN1

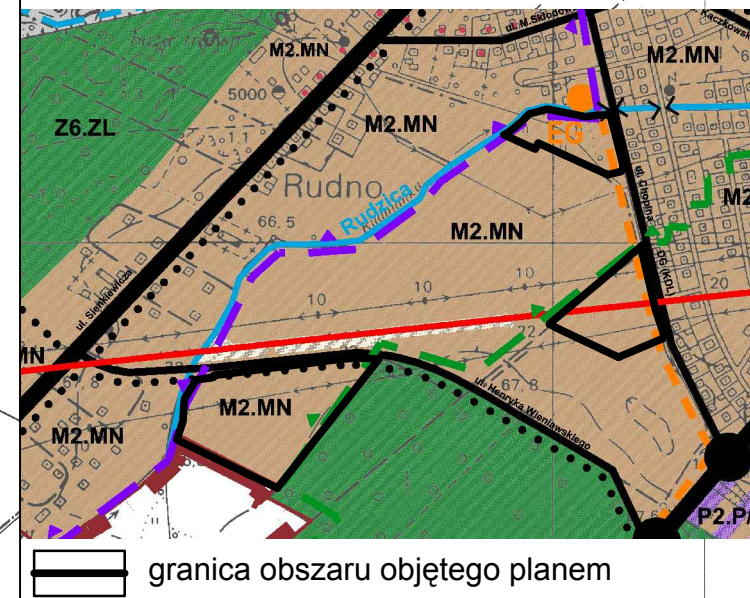
Oznaczenia obowiązujące:

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Oznaczenia informacyjne:

-  linie istniejącego podziału terenów na działki
-  elektroenergetyczna linia napowietrzna z pasem ochrony funkcyjnej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NOWA SÓL - MIASTO
skala 1:10000



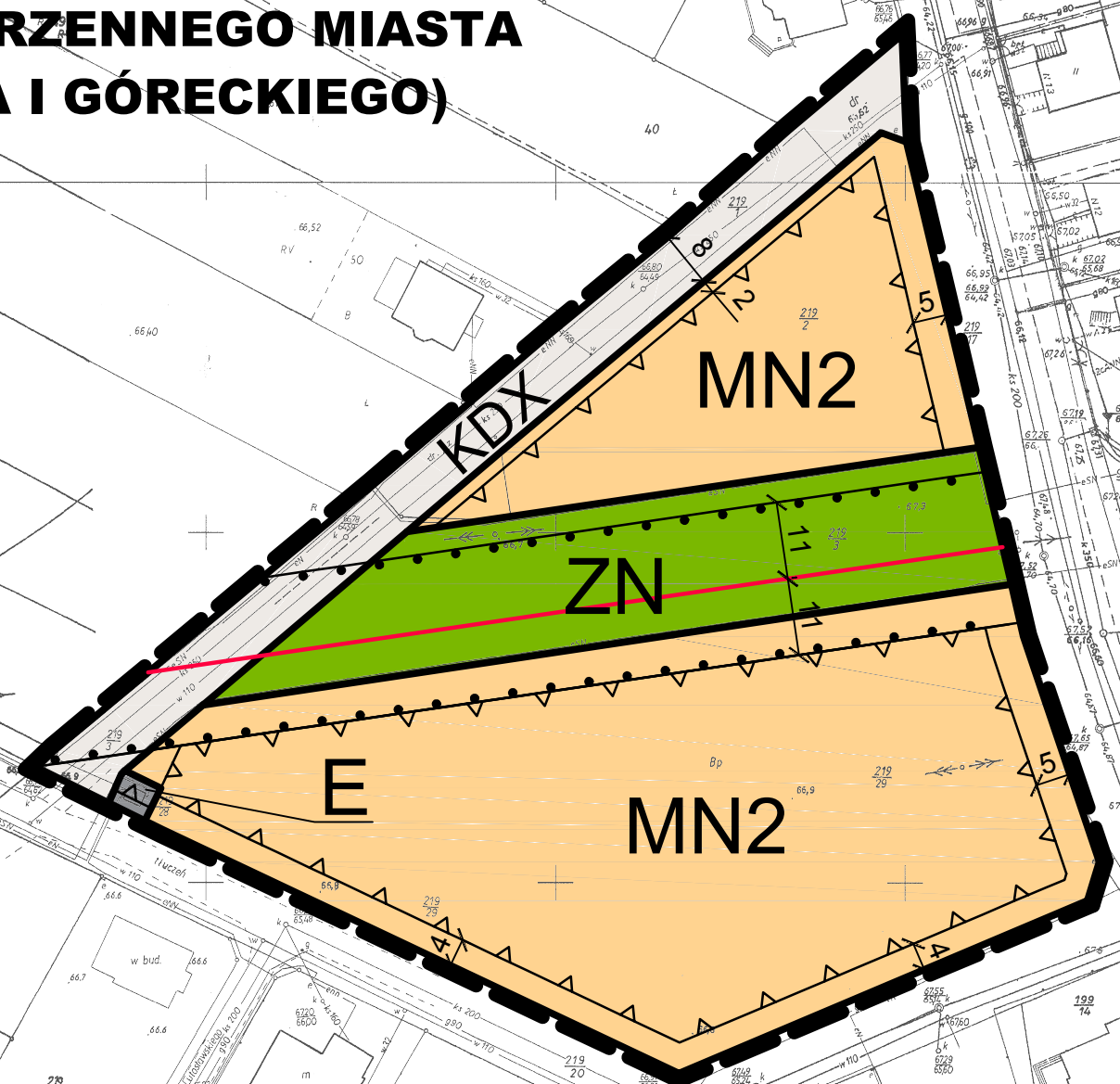
 granica obszaru objętego planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWA SÓL (TEREN POŁOŻONY PRZY UL. CHOPINA I GÓRECKIEGO)

SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LIII/439/17
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SOLI
z dnia 30 listopada 2017 r.



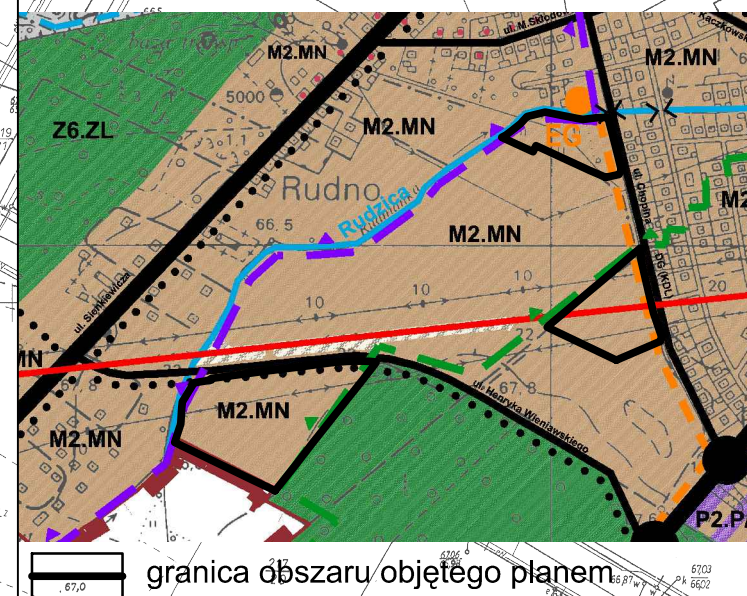
Oznaczenia obowiązujące:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZN teren zieleni niskiej
- E teren stacji elektroenergetycznej
- KDX teren ciągu pieszo - jezdnego

Oznaczenia informacyjne:

- linie istniejącego podziału terenów na działki
- elektroenergetyczna linia napowietrzna z pasem ochrony funkcyjnej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NOWA SÓL - MIASTO
skala 1:10000

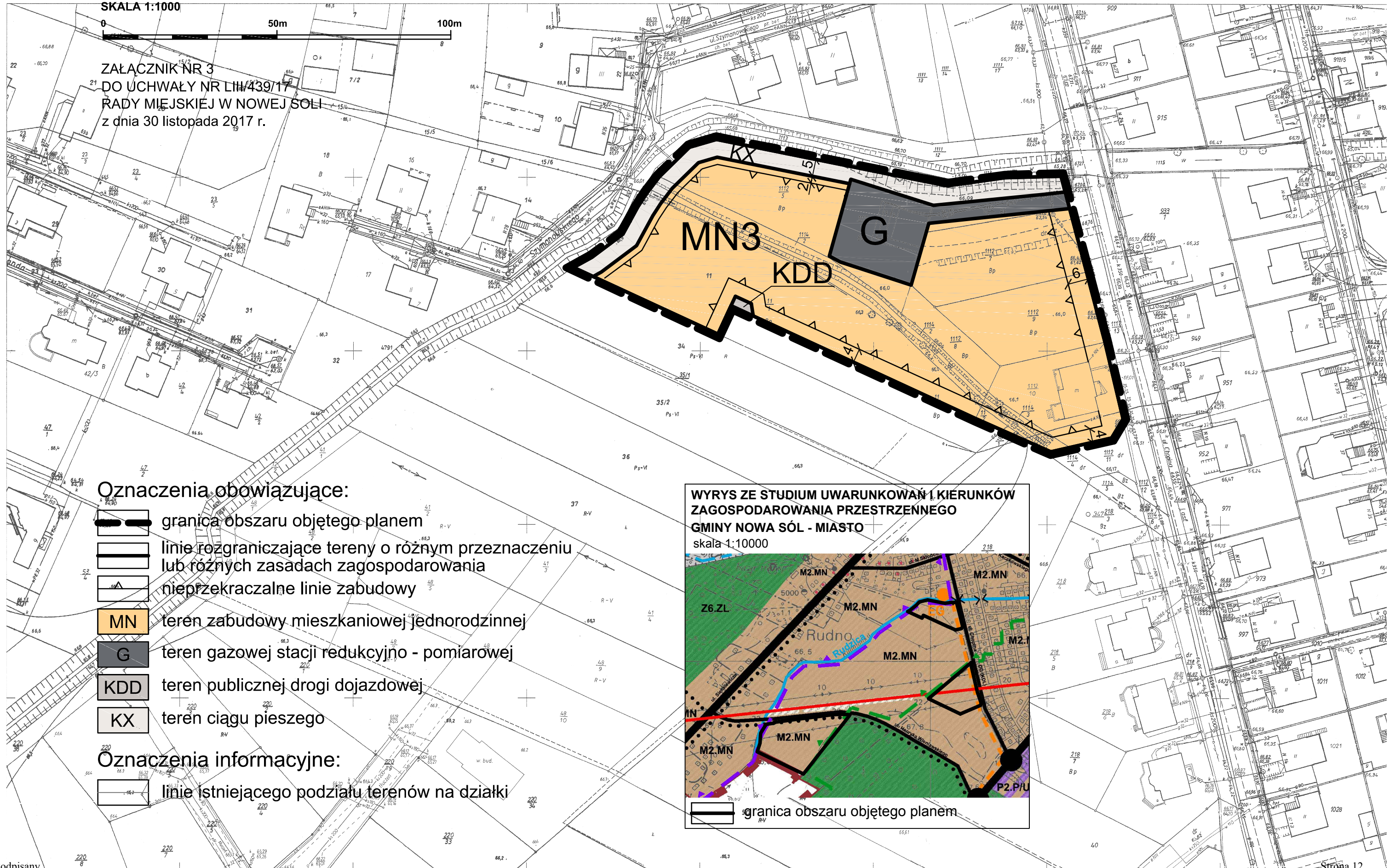


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWA SÓL (TEREN POŁOŻONY PRZY UL. CHOPINA I GÓRECKIEGO)

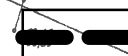
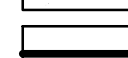
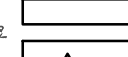
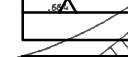



SKALA 1:1000

0 50m 100m

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR LHM/439/17
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SOLI
z dnia 30 listopada 2017 r.



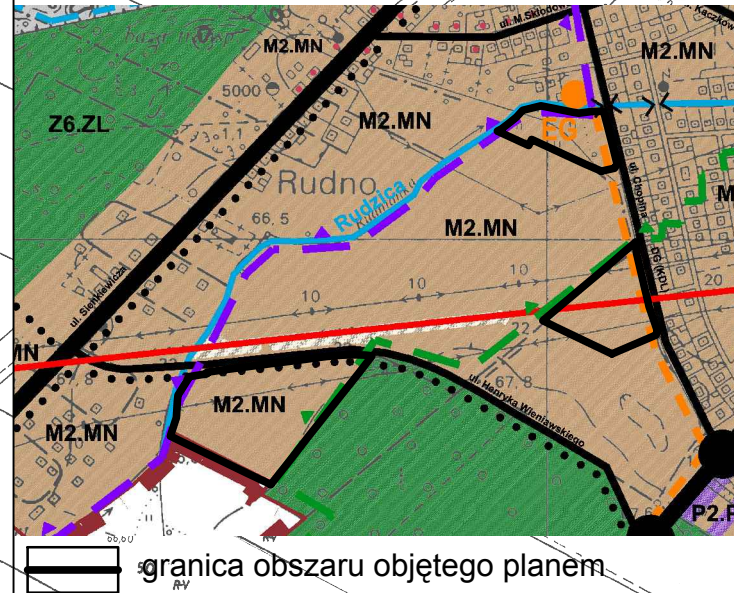
Oznaczenia obowiązujące:

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  G teren gazowej stacji redukcyjno - pomiarowej
-  KDD teren publicznej drogi dojazdowej
-  KX teren ciągu pieszego

Oznaczenia informacyjne:

-  linie istniejącego podziału terenów na działki

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NOWA SÓL - MIASTO
skala 1:10000



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LIII/439/17
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 30 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony przy ul. Chopina i Góreckiego)

Stosownie do art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w nawiązaniu do rozstrzygnięcia Prezydenta Nowej Soli z dnia 27 października 2017 r. stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych nieuwzględnionych przez Prezydenta uwag, o których mowa w art.17 pkt.11 cytowanej na wstępie ustawy.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LIII/439/17

Rady Miejskiej w Nowej Soli

z dnia 30 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony przy ul. Chopina i Góreckiego), inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, ze zm.) Rada Miejska w Nowej Soli rozstrzyga co następuje:

- 1) Sposób realizacji zapisanych w wymienionym wyżej planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.
- 2) Finansowanie inwestycji wymienionych w p-kcie 1 odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych i zamówieniach publicznych, z możliwością wykorzystania:
 - a) środków pomocowych,
 - b) kredytów i pożyczek,
 - c) udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia,
 - d) obligacji komunalnych.