

**UCHWAŁA NR XI/83/19  
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SOLI**

z dnia 31 maja 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony przy ulicy Przyszłości dz. nr 82/2, 82/3, 82/5, 82/7, 82/9, 82/10, 82/11 oraz 82/12).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XLIV/364/17 Rady Miejskiej w Nowej Soli, z dnia 27 kwietnia 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony przy ulicy Przyszłości dz. nr 82/2, 82/3, 82/5, 82/7, 82/9, 82/10, 82/11 oraz 82/12), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony przy ulicy Przyszłości dz. nr 82/2, 82/3, 82/5, 82/7, 82/9, 82/10, 82/11 oraz 82/12), zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru objętego planem pod funkcje mieszkaniowo - usługowe.

3. Planem objęty jest obszar, o powierzchni 4,6 ha, ograniczony:

- 1) od zachodu – ulicą Przyszłości;
- 2) od północy – ulicą Marii Skłodowskiej – Curie oraz terenami zabudowo mieszkaniowo - usługowej;
- 3) od południa – ciekim wodnym;
- 4) od zachodu – terenami usługowymi.

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”, przyjętego uchwałą Nr XXXV/276/16 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 października 2016 r. oraz zmienionego uchwałą Nr LVI/472/18 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 25 stycznia 2018 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) 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) warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich 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. Ustalenia planu, definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w jego granicach.

3. Ustalenia szczegółowe planu, obowiązujące odpowiednio dla poszczególnych terenów, zawarte zostały w paragrafach 7 - 9.

4. Ustalenia ogólne planu, obowiązujące dla całego obszaru objętego planem, zawarte zostały w paragrafach od 10 do 19.

**§ 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:
  - a) dopuszcza się przekroczenie tej linii na odległość do 1,5 m, elementami budynków takimi jak: wykusze, balkony, okapy, zadaszenia, podesty, rampy, schody zewnętrzne,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują kontenerowych stacji transformatorowych oraz innych urządzeń uzbrojenia terenu;
- 4) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 5) teren – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 6) wysokość zabudowy dla budowli – należy przez to rozumieć pionową odległość liczoną od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu tej budowli;
- 7) wysokość zabudowy dla budynków – należy przez to rozumieć pionową odległość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym głównym wejściu do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów stromych, lub do attyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich;
- 8) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - należy przez to rozumieć tereny związane z lokalizacją budynku mieszczącego więcej niż 2 mieszkania lub zespołu takich budynków.

## **Rozdział 2.**

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

**§ 7. 1.** Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) zabudowa usługowa – usługi, w tym usługi publiczne, sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Działalności, służące działalności z zakresu:
  - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi,
  - b) gastronomii,
  - c) zakwaterowania,
  - d) biur, finansów i ubezpieczeń,
  - e) obsługi rynku nieruchomości,
  - f) administrowania,
  - g) edukacji,
  - h) opieki zdrowotnej,

i) kultury, rekreacji,

j) informacji,

k) pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa I zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 8 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg;

2) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków garaży, gospodarczych i zespołów garaży;

3) zakazuje się realizacji obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji usługowo – handlowej.

3. Dla terenu **MW/U**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) parametry budynków usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – od 2 do 3 kondygnacji,

b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m,

c) rodzaj dachu – dach płaski;

2) parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – od 3 do 5 kondygnacji,

b) wysokość zabudowy - maksymalnie 18 m,

c) rodzaj dachu – dach płaski;

3) wysokość zabudowy dla budowli – maksymalnie 15 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności dotyczące wysokości masztów;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,5;

5) maksymalną intensywność zabudowy – 1,5;

6) minimalną intensywność zabudowy – 0,08;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%.

**§ 8. 1.** Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**, dla którego obowiązuje przeznaczenie – urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Dla terenu **E**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;

2) wysokość obiektów budowlanych – maksymalnie 5 m;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 0%.

**§ 9. 1.** Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy głównej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**, dla którego obowiązuje przeznaczenie – publiczna droga główna, wskazany do przyłączenia do terenu sąsiedniego zlokalizowanego bezpośrednio poza granicami planu.

2. Dla terenu **KDG** nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Zasady kształtowania krajobrazu.**

§ 10. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych, umożliwiających osobom niepełnosprawnym, dostęp do obiektów użyteczności publicznej;
- 2) nakazuje się pozostawienie wzdłuż cieków wodnych, nieogrodzonego i niezabudowanego pasa terenu o szer. min. 3,0 m, na potrzeby swobodnego korzystania i wykonywania robót utrzymaniowych poprzez administratora;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych lub dysharmonizujących z otoczeniem, w postaci kontenerów, garaży blaszanych i kiosków;
- 4) zakazuje się handlu detalicznego pojazdami samochodowymi, działalności związanej z logistyką (jak magazyny, składy i bazy), sprzedażą paliw, naprawami blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych oraz zakładów stolarskich (jak przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;
- 5) dopuszcza się 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, zieleń urządzonej;
- 6) dopuszcza się wydzielanie działek, z terenów o innym przeznaczeniu, pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Wysokości budowli, ustalone w Rozdziale 2 uchwały, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące wysokości masztów.

3. 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.

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

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

§ 12. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska:

- 1) nakazuje się, w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, powiadomienie właściwych służb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się wykonanie badań zawartości zanieczyszczeń w glebie i w przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych standardów, nakazuje się przeprowadzenia procesu rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego oraz związanych z przeznaczeniem podstawowym dopuszczonym dla terenów wydzielonych w planie;
- 4) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami własności terenu, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 5) zakazuje się lokalizowania biogazowni oraz urządzeń do wykorzystania energii wiatrowej.

2. W zakresie zasad ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się:

- 1) stosowanie instalacji i procesów technologicznych zgodnie z dostępną techniką z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) stosowanie w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczonych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu.

3. W zakresie zasad ochrony przed hałasem, zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, na terenie oznaczonym symbolem MW/U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

- 1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 2) zakazuje się lokalizacji oraz zagospodarowania terenu pod inwestycje związane z:
  - a) gospodarowaniem odpadami (odzysk, unieszkodliwianie, przetwarzanie, składowanie i zbieranie odpadów),
  - b) 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;
- 3) 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.

5. W zakresie zasad ochrony wód:

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

6. Na obszarze objętym planem nie występują cieki naturalne oraz urządzenia melioracji podstawowej lub szczegółowej.

## **Rozdział 5.**

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

§ 13. 1. Obszar objęty planem nie jest położony na terenie wpisanym do rejestru zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru lub ujęte w ewidencji zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne.

3. Na obszarze objętym planem, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy stosować przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 14. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG.

2. Na terenie KDG:

- 1) nakazuje się zapewnienie ogólnodostępności, w tym dostępności dla osób niepełnosprawnych;
- 2) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych dotyczących sportu, turystyki i rekreacji oraz promocji gminy;
- 3) dopuszcza się wyposażenie w elementy małej architektury, jak siedziska, ławki, latarnie, rzeźby, pomniki.

## **Rozdział 7.**

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

§ 15. 1. Obszar objęty planem w całości, położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, gromadzącego wodę w czwartorzędowych utworach porowych, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia, zawarte w przepisach odrębnych.

2. Na terenie MW/U zlokalizowana jest nieczynne ujęcie wody podziemnej, oznaczone na rysunku planu symbolem S, które w przypadku kolizji z planowaną zabudową, należy zlikwidować zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

3. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) tereny górnicze;
- 3) udokumentowane złoża kopalin;
- 4) obszary ochronnych zbiorników wód śródlądowych;
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) ciek naturalne oraz urządzenia wodne i melioracyjne.

4. Obszar objęty planem sąsiaduje z ciek naturalnym Kanał Rudzica, położonym na działce nr 103/2 u obrębie 4 miasta Nowa Sól, zatem zastosowanie mają przepisy odrębne.

## **Rozdział 8.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

§ 16. 1. Ustala się ogólne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) każdą powstającą w wyniku podziału działkę, stanowiącą odrębną nieruchomość, należy wydzielać zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem oraz przepisami odrębnymi;
- 2) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych, określonych przepisami odrębnymi.

2. Określa się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- 1) minimalne powierzchnie działek:
  - a) 1500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo – usługowej,
  - b) 1000 m<sup>2</sup>, dla zabudowy usługowej;
- 2) minimalne fronty działek - 22 m, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej lub usługowo – mieszkaniowej;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego:
  - a) powinien zawierać się w przedziale od 80° do 100°,
  - b) dopuszcza się inny kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego placów manewrowych sięgaczy lub gdy podział na działki wynika z przecięcia się ulic pod kątem ostrym.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek, o parametrach innych niż określone w ust. 2, w celu realizacji uzbrojenia terenu lub na polepszenie zagospodarowania terenu.

4. Nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalenia i podziału nieruchomości.

## **Rozdział 9.**

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

§ 17. 1. W zakresie warunków powiązań układu komunikacyjnego, ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne, zlokalizowane poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie systemu parkowania pojazdów obowiązuje:

- 1) zapewnienie miejsc postojowych w ilości:

- a) lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) biura, urzędy – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) obiekty handlowe - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) restauracje, kawiarnie - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca siedzące,
  - e) hotele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
  - f) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc siedzących,
  - g) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie, salony fryzjerskie i kosmetyczne – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) szkoły, przedszkola, żłobki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) zabezpieczenie dla osób posiadających karty parkingowe minimum jednego miejsca postojowego na każde 10 miejsc wyliczonych według wskaźników określonych w pkt 1, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych;
- 3) w przypadku występowania na terenie jednej działki budowlanej różnych funkcji, wymagane ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt 1, należy odpowiednio sumować;
- 4) miejsca postojowe mogą być wykonane jako parkingowe lub w garażach wbudowanych w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem ustalonym w planie.

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

- 1) ustala się, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, związanej z realizacją ustaleń planu, na całym obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w pasie pobocza lub chodnika, lub w wyznaczonym pasie technicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy oraz dokonywania trwałych nasadzeń (drzewa, krzewy) w pasach technicznych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, związanej z realizacją ustaleń planu, na całym obszarze objętym planem;
- 5) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek, w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, na całym obszarze objętym planem.

**2.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się źródło zasilania - z sieci elektroenergetycznej, poprzez jej rozbudowę;
- 2) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 40 kW, za wyjątkiem biogazowi i siłowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

**5.** W zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, poprzez jej rozbudowę, 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 - lokalne niskoemisyjne źródła ciepła, z uwzględnieniem § 12 ust. 2 pkt 2;
- 2) dopuszcza się pozyskiwanie ciepła z odnawialnych źródeł energii o mocy do 40 kW, za wyjątkiem biogazowi i siłowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

#### **Rozdział 10. Stawki procentowe.**

§ 19. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **Rozdział 11. Przepisy końcowe.**

§ 20. W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, obejmującego południową część Zatorza, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/229/12 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 28 września 2012 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 2262, z dnia 15 listopada 2012 roku.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Nowej Soli

**Andrzej Petreczko**





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/83/19  
Rady Miejskiej w Nowej Soli  
z dnia 31 maja 2019 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

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 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony przy ulicy Przyszłości dz. nr 82/2, 82/3, 82/5, 82/7, 82/9, 82/10, 82/11 oraz 82/12), 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.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Nowej Soli

**Andrzej Petreczko**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/83/19  
Rady Miejskiej w Nowej Soli  
z dnia 31 maja 2019 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

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 2018 r. poz. 1945 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2019 r. poz. 506) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 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 (teren położony przy ulicy Przyszłości dz. nr 82/2, 82/3, 82/5, 82/7, 82/9, 82/10, 82/11 oraz 82/12), nie występują.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Nowej Soli

**Andrzej Petreczko**