

UCHWAŁA NR XXX / 168 / 08
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SOLI
z dnia 25 kwietnia 2008 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, obejmującego teren położony w zachodniej części, przy zjeździe z drogi krajowej S 3 do miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, obejmujący teren położony w zachodniej części, przy zjeździe z drogi krajowej S 3 do miasta.

- 2.** Granice obszaru objętego planem przedstawione zostały na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.
- 3.** Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2
 - 3) 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, stanowiące załącznik nr 3.
- 4.** Uchwała niniejsza jest zgodna:
 - 1) z uchwałą Nr XIV/73/2007 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, dla terenów położonych w zachodniej części miasta, przy zjeździe z drogi krajowej S 3 do Nowej Soli.

- 2) z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól uchwalonej uchwałą Nr X/58/2007 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 kwietnia 2007 r.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale 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 do niniejszej uchwały
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obecnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem sposobu użytkowania
- 5) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu potrzeb ludności, między innymi: handel, gastronomia, zdrowie, kultura, sport, hotelarstwo, rzemiosło usługowe oraz usługi obsługi komunikacji i inne nie wytwarzające dóbr materialnych,
- 6) nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć taką działalność, która nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny
- 7) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne.

§ 3.1. Przedmiotem planu są regulacje określające zasady zagospodarowania terenu objętego planem, z przeznaczeniem na cele usług komercyjnych z dopuszczeniem innych funkcji oraz możliwością lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

§ 4. Stosownie do art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające ustalenia granic i sposobów ich zagospodarowania
- 2) tereny wymagające określenia zasad i warunków scalania nieruchomości
- 3) tereny wymagające określenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz liniami podziału wewnętrznego.

1. Teren oznaczony symbolem U,UC – 1

- 1) funkcja terenu – usługi komercyjne stosownie do § 2, pkt 5; możliwość lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni terenu
- 3) obsługa komunikacyjna z ulic ozn. symb. KDZ – 3 i KDD – 5
- 4) dopuszcza się możliwość podziału terenu na działki uwarunkowanego zapotrzebowaniem przez inwestorów
- 5) dopuszcza się możliwość wydzielenia części terenu określonego na rysunku planu linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem U,P na cele związane z logistyką lub na cele nieuciążliwej działalności gospodarczej

2. Teren oznaczony symbolem UO – 2

- 1) funkcja terenu – usługi oświaty; Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych nr 4 im. Jana Pawła II, obiekt istniejący
- 2) zagospodarowanie terenu szkoły w granicach określonych na rysunku planu, z uwzględnieniem strefy uciążliwości realizowanej trasy ruchu szybkiego S 3
- 3) możliwość zmiany funkcji terenu oraz istniejącego obiektu na cele usług komercyjnych, niezwiązanych z oświatą, stosownie do § 2, pkt 5
- 4) obsługa komunikacyjna terenu z ulic ozn. symb. KDZ – 2, KDD – 6,

3. Teren oznaczony symbolem U,US – 3

- 1) funkcja terenu – sport i rekreacja oraz usługi komercyjne stosownie do § 2 pkt 5
- 2) możliwość lokalizacji hali sportowej i basenu, lub wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²
- 3) obsługa komunikacyjna z ulicy ozn. symb. KDD – 5 .

4. Teren oznaczony symbolem MW – 4

- 1) funkcja terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji sportowo – rekreacyjnej i usług
- 2) adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego
- 3) możliwość wyburzenia istniejących garaży w części, lub w całości
- 4) możliwość lokalizacji usług wbudowanych z zakresu: handel, gastronomia, rzemiosło usługowe oraz administracja na terenie wydzielonym na rysunku planu linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem MW,U, wzdłuż ciągu komunikacyjnego ozn. symb. KDD – 5; alternatywnie – możliwość lokalizacji hali sportowej i basenu lub usług z zakresu zdrowia
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z ulic ozn. symb. KDD – 5 i KDZ – 3; możliwość przesunięcia istniejącego wjazdu z ulicy ozn. symb. KDZ – 3 w kierunku potoku Czarna Struga.

5. Teren znaczony symbolem MN – 5

- 1) funkcja terenu – zabudowa mieszkaniowa o niskim wskaźniku intensywności; istniejąca zabudowa o charakterze socjalnym (mieszkania rotacyjne)
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, wyburzenia i uzupełnień
- 3) obsługa komunikacyjna z ulicy ozn. symb. KDD – 7 ; dopuszcza się możliwość wjazdu na teren z ulicy ozn. symb. KDZ – 3.

6. Teren oznaczony symbolem KS, U – 6

- 1) funkcja terenu – urządzenia obsługi pojazdów samochodowych; istniejąca stacja paliw wraz z obiektami towarzyszącymi
- 2) możliwość przebudowy i modernizacji stacji
- 3) obsługa komunikacyjna stacji z ulicy ozn. symb. KDG – 1; możliwość urządzenia wjazdu i zjazdu z ulicy ozn. symb. KDZ – 3.

7. Teren oznaczony symbolem ZL – 7

- 1) funkcja terenu – teren leśny; istniejący las przeznaczony do zachowania.

8. Teren oznaczony symbolem KDS – 8

- 1) funkcja terenu – teren przeznaczony pod drogę ruchu szybkiego S 3 (szerokość pasa – 25 m) – poszerzenie istniejącego pasa drogi.

9. Teren oznaczony symbolem ZG – 9

- 1) funkcja terenu – teren stanowiący strefę ochronną – strefa kontrolowana projektowanego odcinka gazociągu wysokiego

ciśnienia DN 200, PN 6,3 M Pa; przełożenie odcinka istniejącego gazociągu zgodnie z rysunkiem planu

- 2) strefy ochronne sieci gazowej wysokiego ciśnienia uwidocznione na rysunku planu stanowią obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację
- 3) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż stref ochronnych, przed wydaniem pozwolenia na budowę,
- 4) dla w/w stref ochronnych ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy
 - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu
 - dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 6,0m (po 3,0m z każdej strony gazociągu)
 - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

10. Tereny oznaczone symbolami ZE – 10

- 1) funkcja terenów – tereny stanowiące korytarze techniczne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV
- 2) zagospodarowanie terenów w uzgodnieniu z ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Zielona Góra; nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy i nasadzeń drzew
- 3) możliwość urządzenia ciągów pieszych z wydzielonymi ścieżkami rowerowymi w pasach określonych na rysunku planu liniami podziału wewnętrznego i ozn. symb. KX; szerokość pasów 4 m.
- 4) zabrania się urządzania stanowisk pracy, składowisk materiałów i elementów budowlanych lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod liniami 110 kV lub w odległości bliższej niż 15 m (licząc w poziomie) od skrajnego przewodu
- 5) praca ciężkiego sprzętu montażowo – budowlanego musi odbywać się w odległości co najmniej 15 m (licząc w poziomie) od skrajnego przewodu linii 110 kV; wszelkie prace pod liniami powinny być wykonywane bez użycia sprzętu ciężkiego, jak: dźwigi, podnośniki itp.

11. Na terenach ozn. symb: U,UC –1, UO –2, U,US – 3, MW – 4, MN – 5 i KS,U – 6, jako podstawową zasadę polityki parkingowej przyjmuje się uwarunkowanie, że przy zagospodarowaniu tych terenów winien być rozwiązany problem miejsc postojowych dla samochodów i rowerów w ilości zabezpieczającej potrzeby funkcji wynikających z ich przeznaczenia

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego

§ 7. Ustala się następujące klasy ulic oraz ich ogólne parametry techniczne i użytkowe.

1. Ulica oznaczona symbolem KDG – 1

- 1) istniejąca ul. Wojska Polskiego w ciągu drogi krajowej nr 3
- 2) klasa drogi – ulica główna; przewidywana modernizacja i przebudowa ulicy oraz skrzyżowania z drogami innych kategorii
- 3) dostępność jezdni ograniczona, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

2. Ulica oznaczona symbolem KDZ – 2

- 1) istniejąca ulica w ciągu drogi powiatowej nr 1052 F Lubieszów – Studzieniec
- 2) klasa ulicy – ulica zbiorcza: przewidywana modernizacja i przebudowa ulicy, w przypadku realizacji ronda w ciągu drogi krajowej oraz włączeniu do tego skrzyżowania projektowanej drogi KDZ – 3 , oraz braku technicznej możliwości włączenia do tego skrzyżowania drogi powiatowej, rezygnacja z połączenia i zapewnienie połączenia drogi powiatowej z drogami innych kategorii,
- 3) dostępność jezdni ograniczona, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3. Ulica oznaczona symbolem KDZ – 3

- 1) projektowana ulica stanowiąca fragment wewnętrznej obwodnicy Nowej Soli od strony zachodniej
- 2) klasa ulicy – ulica zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczenia – 20 m; szerokość jezdni – zgodnie z przepisami szczególnymi
- 3) możliwość urządzenia ciągów pieszych po obu stronach ulicy i wydzielenia ścieżek rowerowych
- 4) dostępność jezdni ograniczona, w uzgodnieniu z zarządcą ulicy
- 5) włączenie ulicy do projektowanego skrzyżowania w uzgodnieniu z zarządcami dróg.

4. Teren oznaczony symbolem KDZ – 4

- 1) proponowane skrzyżowanie ulic w formie ronda
- 2) forma skrzyżowania, wielkość zarezerwowanego terenu oraz organizacja ruchu na rondzie, uwidocznione na rysunku planu nie są obowiązujące
- 3) dopuszcza się możliwość przesunięcia skrzyżowania poza linie rozgraniczające uwidocznione na rysunku planu.

5. Ulica oznaczona symbolem KDD – 5

- 1) projektowana ulica zabezpieczająca dojazd do terenów objętych planem miejscowym i stanowiących przedmiot zagospodarowania
- 2) klasa ulicy – ulica dojazdowa; szerokość w liniach rozgraniczenia 20 – 33 m zgodnie z rysunkiem planu; szerokość jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi
- 3) ciągi piesze z wydzielonymi ścieżkami rowerowymi po obu stronach ulicy
- 4) dostępność jezdni bez ograniczeń
- 5) możliwość zmiany przebiegu ulicy na odcinku uwidocznionym na rysunku planu.

6. Ulica oznaczona symbolem KDD – 6

- 1) projektowana ulica, uzupełniająca układ komunikacyjny terenu objętego planem miejscowym
- 2) klasa ulicy – ulica lokalna; szerokość w liniach rozgraniczenia – 15 m; szerokość jezdni – zgodnie z przepisami szczególnymi
- 3) chodnik po jednej stronie ulicy (od strony wschodniej z możliwością wydzielenia ścieżki rowerowej)
- 4) dostępność jezdni bez ograniczeń
- 5) możliwość zmiany przebiegu ulicy lub jej wyeliminowania.

7. Ulica oznaczona symbolem KDD – 7

- 1) istniejąca ul. Tadeusza Zawadzkiego – Zośki
- 2) klasa ulicy – ulica dojazdowa; pozostałe parametry techniczne ulicy – jak w stanie istniejącym
- 3) dostępność jezdni bez ograniczeń.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się następujące regulacje związane z kształtowaniem ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

1. Nieprzekraczalne linie zabudowy uwidocznione na rysunku planu dotyczą głównych brył budynków. Linie zabudowy oprócz uwidocznionych na rysunku planu winny być zgodne z przepisami szczególnymi.
2. W wypadku dokonania zmian w podziale terenów oraz w przebiegu ulic stosownie do § 12, ust. 2 i 3, nieprzekraczalne linie zabudowy uwidocznione na rysunku planu winny ulec odpowiednim korektom.
3. Wysokość zabudowy winna wynosić:
 - 1) budynki usługowe i administracyjno-socjalne 1 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość ta licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu lub okapu nie może przekraczać 15 m
 - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne – max 4 kondygnacje nadziemne, przy wskaźniku intensywności zabudowy brutto nie przekraczającym 0,48; wysokość budynków licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu lub okapu nie może przekraczać 13,5 m
 - 3) budynki inne – zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, budynki o funkcji technicznej i gospodarczej – 1 do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość ta licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu lub okapu nie może przekraczać – 8 m.
4. Ukształtowanie dachów w zabudowie usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej – dowolne.

W zabudowie mieszkaniowej o niskiej intensywności – dachy o nachyleniu min. 30°, kryte dachówką.

W zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu min. 30°, krytych dachówką, z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe związane z podstawową funkcją budynków w celu urządzenia mieszkań dwupoziomowych na ostatniej kondygnacji.
5. Realizacja ustaleń w zakresie zagospodarowania terenu objętego planem oraz rozwiązania techniczne i architektoniczne obiektów winny uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.
6. Ogrodzenia winny stanowić element plastyczny zharmonizowany z otoczeniem; zakaz realizacji ogrodzeń prowizorycznych i płotów betonowych.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz – Głogów (W)” o statusie najwyższej ochrony.
Wyposażenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzeniem ścieków sanitarnych i przemysłowych do istniejącej kanalizacji miejskiej. W przypadku odprowadzenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenu, na którym może dojść do ich zanieczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika, konieczne jest ich podczyszczenie. W odniesieniu do powierzchni utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
2. Przy zagospodarowaniu wyodrębnionych terenów obowiązuje zasada bezkolizyjnego sąsiedztwa poszczególnych funkcji, których uciążliwość nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.
3. Ochrona w miarę możliwości istniejących drzewostanów przy realizacji nowych obiektów oraz ciągów komunikacyjnych.
4. Zagospodarowanie terenów ozn. symb: U,UC – 1, UO – 2 oraz U,US – 3 z uwzględnieniem strefy uciążliwości realizowanej trasy ruchu szybkiego S 3 – zanieczyszczenie powietrza spalinami oraz zakłócenie klimatu akustycznego (hałas).
5. W granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Nr 1 w Nowej Soli przy ul. Wojska Polskiego, zajmującej cały teren objęty planem miejscowym obowiązują nakazy i ograniczenia zawarte w decyzji Wojewody Zielonogórskiego Nr Os – gw – wp – 6226/3/95 z dnia 20 stycznia 1995 r., w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla tego ujęcia.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Prezydenta Nowej Soli.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Ustala się następujące regulacje związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny ciągów komunikacyjnych wraz z placami postojowymi dla pojazdów samochodowych i rowerów.
2. Wszystkie ciągi piesze winny umożliwiać poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym.
3. Przejścia piesze przez jezdnie oprócz obniżenia krawężników, w miarę potrzeby winny być wyposażone w odpowiednie oznakowanie lub urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego zapewniające przechodniom komunikatywność i orientację.
4. Przy ciągach pieszych winny być urządzone zatoki dla odpoczynku, w miarę potrzeby z zapewnieniem izolacji akustycznej i wzrokowej od ruchu kołowego.
5. Umieszczanie reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i wyrazu plastycznego dopuszczalne jest wzdłuż ciągów

komunikacyjnych; nie dopuszcza się umieszczania reklam w obrębie skrzyżowań.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości objętych planem

§ 12. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem

1. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach uwidocznione na rysunku planu nie stanowią przesądzeń o podziale terenów na działki dla poszczególnych inwestorów
2. Podział terenów ozn. symb. U,UC – 1 i UO – 2 oraz U,US – 3 i MW – 4 uwarunkowany zapotrzebowaniem terenów przez poszczególnych inwestorów
3. Przebieg ulic ozn. symb. KDD – 5 i KDD – 6 nie jest obowiązujący; dopuszcza się możliwość modyfikacji ich przebiegu zgodnie z § 7, ust. 6 i 7.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Przez teren objęty planem przebiegają następujące systemy infrastruktury technicznej o znaczeniu regionalnym i ogólnomiejskim:
 - 1) gazociąg tranzytowy wysokiego ciśnienia: DN 200, PN 6,3 MPa ozn. symb. G – 1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.9 pkt 2,3 i 4.

Wprowadza się możliwość przełożenia istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia, DN 200, PN 6,3 MPa zgodnie z rysunkiem planu, po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu.

Minimalna odległość projektowanego odcinka od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14 poz. 60 z późn. zm.) na terenie zabudowanym winna wynosić:

- dla drogi ekspresowej – 20 m
- dla drogi krajowej – 10 m
- dla drogi wojewódzkiej i powiatowej – 8 m
- dla drogi gminnej – 6 m

Dla odcinka gazociągu do przełożenia ustalenia dotyczące stref ochronnych i ich zagospodarowania wyszczególnione w § 6, ust. 9, p-ktty 2,3 i 4 obowiązują do czasu jego wyłączenia z eksploatacji

- 2) gazociąg średniego ciśnienia ozn. symb. G – 2, możliwość przesunięcia zachodniego odcinka
 - 3) dwie napowietrzne elektroenergetyczne linie 110 kV ozn. symb. E – 1, przeznaczone do adaptacji ; z uwagi na usytuowanie linii w stosunku do planowanej ulicy i skrzyżowania konieczne będzie wykonanie odpowiednich obostrzeń 2^o
 - 4) napowietrzna elektroenergetyczna linia 20 kV ozn. symb. E – 2, z dopuszczeniem jej przesunięcia i skablowania
 - 5) kolektor sanitarny \varnothing 800, ozn. symb. K – 1; możliwość przebudowy zachodniego odcinka
 - 6) magistrale wodociągowe ozn. symb. W – 1, przeznaczone do adaptacji.
2. Ponadto przez teren objęty planem przebiegają inne systemy infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.
 3. W zależności od potrzeb dopuszcza się możliwość przebudowy systemów infrastruktury technicznej wymienionych w ust. 1 i 2 po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatorów tych sieci.
 4. Zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych.
 5. Odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych poprzez rozbudowę systemu kanalizacyjnego do miejskiej oczyszczalni ścieków.
 6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 1 i 5; systemami zamkniętymi odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe należy objąć wszystkie tereny zabudowane i utwardzone.
 7. Usuwanie odpadów stałych do czasu ich wywiezienia na składowisko do odpowiednich pojemników, w miejscach wyznaczonych na posesjach.

W przypadku odpadów opakowaniowych i niebezpiecznych – unieszkodliwianie przez przedsiębiorstwa posiadające zezwolenie Prezydenta Nowej Soli.

W gospodarce odpadami winna obowiązywać zasada stosowania przez wytwórców odpadów rozwiązań prowadzących do minimalizacji ich ilości i szkodliwości oraz prowadzenia działań umożliwiających w pierwszej kolejności powtórne wykorzystanie odpadów opakowaniowych, niebezpiecznych i innych.

8. Zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę istniejącej sieci, pod warunkiem zachowania stref kontrolowanych od gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sieci gazowych.
9. Zaopatrzenie w ciepło poprzez rozbudowę systemu miejskiego.
10. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 20/0,4 kV. Lokalizacja stacji w zależności od potrzeb, w uzgodnieniu z ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Zielona Góra oraz z zapewnieniem swobodnego do nich dojazdu sprzętem ciężkim po utwardzonej nawierzchni o szerokości min. 3,5 m. Wielkość działek – 30 m², wymiary 5x6 m. Zasilanie stacji projektowanymi liniami kablowymi 20 kV poprzez rozbudowę istniejącego systemu. Doprowadzenie energii do poszczególnych odbiorców i oświetlenie ciągów komunikacyjnych kablową siecią rozdzielczą 0,4 kV, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia.
11. Zabezpieczenie łączności telefonicznej z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę.
12. Realizacja sieci infrastruktury technicznej winna być skoordynowana z realizacją ciągów komunikacyjnych.
13. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy i szaty roślinnej (nasadzeń drzew i krzewów) na istniejącej i projektowanej sieci podziemnego uzbrojenia terenu.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 14. Obszar objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały może być użytkowany w sposób dotychczasowy.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 15. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, dla wszystkich terenów objętych planem.

§ 16. Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, uchwalonej uchwałą Nr XV/98/95 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 28 listopada 1995 r., dotyczące terenu ozn. symb. E 2 – PSB.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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