

URZĄD MIEJSKI
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12
67-100 NOWA SÓL
tel. 68 459 03 00, fax 68 459 03 58

Nowa Sól, dn.13 lipca 2023r.

Znak sprawy: AR.6727.1.19.2023

**Wydział Inwestycji
w miejscu**

Pani Natalia Chulist

W odpowiedzi na wniosek z dnia 06 lipca 2021 roku, numer pisma: INW.ZD-000032/23, dotyczący wydania wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla działki oznaczonej numerem **169/2**, obręb **4** miasta Nowa Sól związanej z inwestycją Park Krasnała 2 „Górka p.Jurka” – Etap II – Stok narciarski, informuję, że przedmiotowa działka jest położona na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, obejmującego teren położony na wschód od ulicy Wrocławskiej i Głogowskiej, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Nowej Soli, Nr LI/372/13 z dnia 29.11.2013r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego, poz. 2633 z dnia 05.12.2013r.

Działka nr 169/2 jest położona na terenie oznaczonym na rysunku planu **4ZP/US** - teren zieleni urządzonej wraz z obiektami sportu i rekreacji, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – publiczna zieleń urządzona i usługi publiczne.

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przygotowany na podstawie rysunku planu w skali 1:2000 (uchwałą Nr LI/372/13 - strona formatu A3).

Z up. Prezydenta Miasta
Iwona Kuhańska-Kazieczko
ARCHITEKT MIEJSKI

Do wiadomości:

1. AR – a/a

URZĄD MIEJSKI
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12
67-100 NOWA SÓL
tel. 68 459 03 00, fax 68 459 03 58

INSPEKTOR
Wydziału Architektury
Alina Nadolna

AR.ZD – 0015/07/2023

**UCHWAŁA NR LI/372/13
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SOLI**

z dnia 29 listopada 2013 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Nowa Sól obejmującego teren położony na wschód od ulicy Wrocławskiej i Głogowskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 - tekst jednolity z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXVII/196/12 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Nowa Sól obejmującego teren położony na wschód od ulicy Wrocławskiej i Głogowskiej, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne.**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Nowa Sól, obejmujący obszar położony na wschód od ulicy Wrocławskiej i Głogowskiej, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu są tereny mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, sportowo – rekreacyjne, infrastruktury technicznej i drogowej, w tym rezerwy terenu pod planowaną obwodnicę Nowej Soli, cmentarz, a także tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej, rolne, lasów i wód powierzchniowych.
3. Planem objęty jest obszar o powierzchni 449,75 ha, którego granice określono na rysunku planu.

§ 2.

Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól - Miasto”, podzielony na 3 arkusze, który stanowi:
 - a) załącznik nr 1A do uchwały, obejmujący część północną obszaru objętego planem, tj. obszar w sąsiedztwie ul. Południowej i al. Wyzwolenia,
 - b) załącznik nr 1B do uchwały, obejmujący część środkową obszaru objętego planem, tj. obszar w sąsiedztwie ul. Piaskowej,
 - c) załącznik nr 1C do uchwały, obejmujący część południową obszaru objętego planem tj. obszar w sąsiedztwie ul. Łąkowej i Słonecznikowej;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, który stanowi załącznik nr 2 do uchwały;
- 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, który stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.

1. Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól - Miasto”, uchwalonego uchwałą nr XLIII/258/09 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 lutego 2009 r.
2. Realizacja wszelkich przedsięwzięć podejmowanych na podstawie planu nie może naruszać przepisów odrębnych.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) umowne linie rozgraniczające tereny;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) przeznaczenia podstawowe terenów oznaczone symbolami literowymi wraz z numerami wyróżniającym je spośród innych terenów o podobnym przeznaczeniu;

INSPEKTOR
Wydziału Architektury
Alina Nadolna

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Nowa Sól, dnia 13.07.2023r.

URZĄD MIEJSKI
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, 2
67-100 NOWA SÓL
tel. 68 459 03 00, fax 68 459 03 58

- 6) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 7) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
 - 8) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 9) granica terenu służącego organizacji imprez masowych;
 - 10) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q10%;
 - 11) obszar potencjalnego zagrożenia powodzią.
2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia elementów rysunku, mają charakter informacyjny lub sugerujący określone rozwiązania przestrzenne.

§ 5.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) ciąg pieszo-jezdny - urządzenie infrastruktury drogowej, umożliwiające ruch pieszego oraz ruch i postój pojazdów;
- 2) dach płaski – dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 12°;
- 3) dominanta – obiekt, lub część obiektu, hierarchicznie ważny w przestrzeni z uwagi na swoje usytuowanie, gabaryty lub walory estetyczne, odczytywany jako silny, zwracający uwagę element;
- 4) droga transportu rolnego - urządzenie infrastruktury drogowej, umożliwiające dojazd do gruntów rolnych lub leśnych;
- 5) infrastruktura techniczna - ogół podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych, w tym przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć elewacja budynku z wyłączeniem: schodów, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu; dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie na odległość do 1,5 m elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dachy i tym podobne; nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych i stróżówek do 15 m² powierzchni zabudowy, zabudowy śmietników oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) powierzchnia całkowita zabudowy – suma powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków istniejących i projektowanych, mierzona po ich zewnętrznym obrysie;
- 8) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, odnoszące się do przeważającej części powierzchni każdej nieruchomości gruntowej i przeważającej części powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach;
- 9) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej, które dopuszczone zostało na danym terenie na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 10) przeznaczenie zamienne - przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, dopuszczone w przypadku rezygnacji z przeznaczenia podstawowego na danym terenie, z zastrzeżeniem, iż obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla danego terenu;
- 11) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 12) cmentarz - teren przeznaczony do chowania zwłok, lokalizacji domów pogrzebowych, kaplic, kostnic, z zielenią towarzyszącą;
- 13) obsługa komunikacji - tereny parkingów, garaży, placów postojowych, manewrowych, zatok komunikacji publicznej;
- 14) tereny sportu i rekreacji – tereny lokalizacji obiektów sportowych i rekreacyjnych, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi;
- 15) umowne linie rozgraniczające tereny – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których dopuszcza się korektę przebiegu z tolerancją po 5 m w obie strony, w nawiązaniu do konkretnych potrzeb inwestycyjnych, określanych szczegółowo w projektach techniczno - budowlanych dotyczących kształtowania zabudowy, przy czym tereny wydzielone w wyniku zmiany przebiegu umownych linii rozgraniczających tereny, włączone zostają odpowiednio do terenów przyległych;
- 16) usługi nieuciążliwe – tereny usług, o lokalnym zasięgu, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu oraz nie wymagających stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t; w tym służące działalności z zakresu: handlu detalicznego do 400 m² powierzchni sprzedaży, o ile ustalenia

URZĄD MIEJSKI
Józefa Piłsudskiego
02-107 NOWA SÓL
tel. 02459 01 01 fax 68 459 00 36

Sawojstwu zgodność z oryginałem
Nowa Sól, dnia 2023-07-13

INSPEKTOR
Wydzielnia Architektury
Alina Włodarczyk

szczegółowe dla danego terenu nie stanowią inaczej, gastronomii, ochrony zdrowia, leczenia uzdrowiskowego i odnowy biologicznej, działalności biurowej, administracji i zarządzania, ubezpieczeń i finansów, poczty i telekomunikacji, oświaty i nauki, opieki społecznej, kultury, sztuki i rozrywki, turystyki i hotelarstwa, projektowania i pracy twórczej, drobnych usług rzemieślniczych, takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku; z wyłączeniem działalności związanej z logistyką (jak magazyny, składy i bazy), sprzedażą paliw oraz pojazdów mechanicznych, napraw 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;

- 17) usługi obsługi pojazdów samochodowych - tereny przeznaczone pod lokalizację salonów samochodowych, a także usługi związane z salonem samochodowym, takie jak: ekspozycja, obsługa serwisowa, diagnostyczna, naprawa mechaniczna i wynajem samochodów osobowych, myjnie samochodowe z wyłączeniem: stacji paliw, napraw blacharskich, lakierniczych lub wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych, demontażu pojazdów, punktów skupu i składowania surowców wtórnych;
- 18) usługi publiczne - tereny usług publicznych, szczególnie z zakresu oświaty, kultury i nauki, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, administracji;
- 19) usługi turystyki - tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli i innych obiektów związanych z funkcją noclegową;
- 20) usługi transportu - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem, skupem, magazynowaniem lub spedycją, materiałów i produktów, a także obiektów obsługi, napraw i wynajmu pojazdów mechanicznych, z wyłączeniem obiektów logistycznych (magazyny, składy, bazy) o powierzchni zabudowy powyżej 1500 m²;
- 21) wielkość powierzchni zabudowy - suma powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych łącznie, mierzonych zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 22) wysokość budynku - odległość mierzona w pionie, od poziomu terenu rodzimego przy głównym wejściu, do najwyższego punktu dachu;
- 23) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - tereny lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 24) zabudowa mieszkaniowa towarzysząca - lokale mieszkalne pełniące funkcję uzupełniającą dla przeznaczenia podstawowego, z wyłączeniem budynków mieszkalnych wielolokalowych - powyżej dwóch lokali;
- 25) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszczącego więcej niż 2 mieszkania lub zespołu takich budynków;
- 26) zabudowa zagrodowa - tereny zabudowy zagrodowej, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem budynków mieszkalnych wielolokalowych - powyżej dwóch lokali;
- 27) zabudowa kubaturowa - zabudowa związana z realizacją budynków, trwale związanych z gruntem, wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiadających fundamenty i dach;
- 28) zieleni izolacyjna - tereny zieleni pełniące funkcje izolacyjno-ochronne;
- 29) zieleni urządzone - tereny zieleni urządzonej takie jak: parki i skwery, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, z dopuszczeniem obiektów oświaty i wychowania, małej architektury, urządzeń rekreacji.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

§ 6.

Wyznacza się tereny, dla których określa się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem - KDx;
- 2) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem - KDPj;
- 3) tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem - ZC;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem - KDD;
- 5) tereny drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem - KDZ;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem - KDW;
- 7) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolem - KDg;

INSPEKTOR
Wydział Architektury
Alina Nacolina

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Nowa Sól, dnia 13.07.2023r.

URZĄD MIEJSKI
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 2
67-100 NOWA SÓL
tel. 63 459 03 00, fax 63 459 03 58

- 8) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem – E;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – melioracja, oznaczone na rysunku planu symbolem – M;
- 10) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolem – W;
- 11) tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZL;
- 12) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem – KS;
- 13) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem – P;
- 14) tereny ogródków działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZD;
- 15) tereny produkcyjno - usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem – P/U;
- 16) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem – R;
- 17) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – U;
- 18) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – UP;
- 19) tereny usługowo - produkcyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem – U/P;
- 20) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem – US;
- 21) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem – Ws;
- 22) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – MN;
- 23) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem – MN/U;
- 24) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – MN/MR;
- 25) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – MW;
- 26) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – MR;
- 27) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZP;
- 28) tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZP/US;
- 29) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZI;
- 30) rezerwa terenów drogi publicznej klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDG.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) realizację jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 2) wysokość budowli – należy przyjmować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla każdego terenu, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące wysokości masztów, przy czym zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, podlegają wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej;
- 3) na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią, w zakresie podpiwniczenia i poziomu parteru budynku w stosunku do poziomu terenu rodzimego, obowiązują ustalenia § 11 ust. 3 pkt 4 i 5;
- 4) nakaz wykorzystania naturalnych materiałów budowlanych, takich jak: cegła klinkierowa, drewno, kamień i szkło lub innych je imitujących do realizacji elewacji budynków oraz obiektów małej architektury na granicach z terenami publicznymi w celu uzyskania frontów o wysokich walorach architektonicznych;
- 5) nakaz zapewnienia jednolitej formy architektonicznej zespołów garaży;
- 6) dopuszczenie indywidualnej intensywności zabudowy dla terenów, dla których niniejszy parametr nie został ustalony, przy zachowaniu pozostałych parametrów oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 7) dopuszczenie nadbudowy oraz przebudowy części budynków, wykraczających poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, w obrysie istniejących ścian zewnętrznych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 8) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń towarzyszących przeznaczeniu terenu, jak dojazdy, miejsca postojowe, garaże, osłony śmietnikowe oraz inne urządzenia związane z obsługą terenu, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 9) dopuszczenie realizacji dominant:

URZĄD MIEJSKI
ul. Mieszkańca Józefa Piłsudskiego 12
67-100 NOWA SÓL
tel. 03 459 03 00, fax 03 459 03 58

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Nowa Sól, dnia 2023-07-13

INSPEKTOR
Wydziału Architektury
Anna Nadulna

- a) o wysokości nie przekraczającej maksymalnej wysokości budowli, ustalonej dla danego terenu oraz wymiarów poziomych 4 x 4 m, gdy stanowi samodzielny obiekt,
- b) o wysokości nie przekraczającej 15% wysokości budynku oraz wymiarów poziomych 4 x 4 m, w przypadku gdy stanowi część budynku;

10) dopuszczenie realizacji tablic i urządzeń reklamowych, dla których obowiązują ustalenia:

- a) nakaz lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i jakości, w obrębie jednorodnych przestrzeni,
- b) zakaz realizacji reklam o powierzchni reklamowej większej niż 3 m², na terenach mieszkaniowych, usług sportu i rekreacji oraz terenach stanowiących przestrzenie publiczne, z uwzględnieniem § 9 pkt 1 lit. b i pkt 7 lit. i oraz § 10 ust. 2 pkt 2,
- c) zakaz lokalizowania reklam świetlnych emitujących zmienne obrazy;

11) dopuszczenie realizacji ogrodzeń, dla których obowiązują ustalenia:

- a) nakaz pozostawienia wzdłuż rowów melioracyjnych, nieogrodzonego pasa terenu o szer. min 3,0 m, na potrzeby swobodnego korzystania i wykonywania robót utrzymaniowych poprzez administratora,
- b) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;

12) zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, podlegają wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50 m i większej.

§ 8.

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują:

- 1) nakaz zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie zagospodarowanie jej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przed podjęciem działalności inwestycyjnych;
- 2) nakaz utwardzenia i skanalizowania powierzchni terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, przekraczającego parametry określone w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, nakaz powiadomienia właściwych służb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dopuszczonych w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 6) zakaz prowadzenia działalności związanej z demontażem pojazdów oraz punktów skupu i składowania surowców wtórnych;
- 7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 8) zakaz przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo - usługowych, rekreacyjno – wypoczynkowych, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej, realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym, obowiązuje zastosowanie przez inwestora rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość emisji hałasu (np. okna i ściany o podwyższonej izolacyjności akustycznej), w celu zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 10) dla obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym, obowiązuje zastosowanie przez inwestora rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość emisji hałasu (np. okna i ściany o podwyższonej izolacyjności akustycznej), w celu zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 11) w ramach realizacji dróg dopuszcza się przesunięcie, przebudowę lub zarurowanie urządzeń odwodnienia powierzchniowego, za zgodą zarządcy;
- 12) zaleca się lokalizowanie elementów ochrony akustycznej w sąsiedztwie rezerw terenów 1KDG i 2KDG, po wykonaniu analizy uciążliwości powodowanych w środowisku hałasem emitowanym na danym odcinku drogi.

2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania wolnych od wszelkiej zabudowy, wzdłuż górnych krawędzi

INSPEKTOR
Wydziału Architektury
A. Nadolna
Alicja Nadolna

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Nowa Sól, dnia 13.09.2023r.

URZĄD MIEJSKI
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12
67-100 NOWA SÓL
tel. 63 459 03 00, fax 68 459 03 39

skarp, pasów terenu o szerokości min. 5 m, niezbędnych dla wykonywania prac konserwacyjno – remontowych rowów z użyciem sprzętu mechanicznego.

3. Obszar objęty planem położony jest w granicach:

1) jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP), które stanowią część scalonej części wód Odry od Kanału Wschodniego do Czarnej Strugi (SO1113):

- a) Odry od Kanału Wschodniego do Czarnej Strugi o kodzie PLRW60002115379,
- b) Solanka o kodzie PLRW60001715369;

2) obszarów Natura 2000:

- a) obszaru specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Odry” PLB080004,
- b) obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Nowosolska Dolina Odry PLH080014;

3) Obszaru Chronionego Krajobrazu „21-Nowosolska Dolina Odry”;

4) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów”.

4. W granicach obszaru objętego planem występują pomniki przyrody objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych, wpisane do ewidencji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp:

1) na terenie 6ZP,

- a) nr 497, dąb szypułkowy/Quercus robus,
- b) nr 498, dąb szypułkowy/Quercus robus,
- c) nr 499, dąb szypułkowy/Quercus robus, skupienie drzew 3 szt.,
- d) nr 499, dąb szypułkowy/Quercus robus, skupienie drzew 3 szt.,
- e) nr 512, dąb szypułkowy/Quercus robus, skupienie drzew 4 szt.;

2) na terenie 2ZP/US, nr 506, jesion wyniosły/Fraxinus Excelsior.

§ 9.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

1) w granicy strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obszaru zespołu urbanistyczno-architektonicznego miasta Nowa Sól, w obszarze objętym zakresem planu obowiązują następujące ustalenia:

- a) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącego starodrzewu oraz historycznych kompozycji zieleni,
- b) nakazuje się dostosowanie do kulturowego charakteru obszaru formy zewnętrznej elementów reklamowych, informacyjnych i oświetlenia;

2) wyznacza się granicę strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia:

- a) kształtowanie harmonijnego, współczesnego krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych i regionalnych,
- b) eliminacja obiektów lub układów przestrzennych dysharmonizujących,
- c) ochrona historycznych podziałów własnościowych;

3) wyznacza się granicę strefy „OW” - obserwacji archeologicznej, tożsamą z granicą strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której w przypadku realizacji inwestycji związanych z pracami ziemnymi, może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w granicach obszaru objętego planem położone są następujące stanowiska archeologiczne:

- a) Nowa Sól – Stare Żabno, nr 15 (65-16/14 AZP),
- b) Nowa Sól – Stare Żabno, nr 16 (65-16/15 AZP),
- c) Nowa Sól – Stare Żabno, nr 17 (65-16/16 AZP),
- d) Nowa Sól – Stare Żabno, nr 18 (65-16/17 AZP),
- e) Nowa Sól – Stare Żabno, nr 23 (65-16/43 AZP),
- f) Nowa Sól – Stare Żabno, nr 24 (65-16/44 AZP),
- g) Nowa Sól – Stare Żabno, nr 26 (65-16/53 AZP),
- h) Nowa Sól – Stare Żabno, nr 32 (65-16/54 AZP),

URZĄD MIEJSKI
ul. Mieszka Józefa Piłsudskiego 2
67-100 NOWA SÓL

Świadczy zgodność z oryginałem
Nowa Sól, dnia 2023-07-13

INSPEKTOR
Wydziału Architektury
A/100 Arch. Jan

- i) Nowa Sól – Stare Żabno, nr 33 (65-16/55 AZP);
- 5) w obrębie, znajdujących się na obszarze objętym planem, chronionych stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 4, w przypadku realizacji inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymaga się przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obiekty, oznaczone na rysunku planu, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, obejmuje się ochroną konserwatorską, w tym:
- a) cmentarz przy ul. Piaskowej,
 - b) dom przy al. Wolności 8,
 - c) domy przy ul. Cichej 2 i 4,
 - d) domy przy ul. Ciemnej 1 i 2,
 - e) dom przy ul. Gajowej 2,
 - f) domy przy ul. Czystej 1a, 6, 10, 22 i 24,
 - g) dom przy ul. Ogrodowej 2, 3, 4, 6,
 - h) dom przy ul. Jasnej 1,
 - i) domy przy ul. Krętej 1, 2, 4, 5, 7, 8, 10, 12,
 - j) domy przy ul. Głogowskiej 3, 5, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 45, 47, 51, 53, 55, 59, 61, 63, 65, 65a, 67a, 75, 77 – 77a, 83, 85, 91, 93, 95, 97, 99, 101a – 101b, 107,
 - k) domy przy ul. Piaskowej 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 16, 20,
 - l) domy przy ul. Południowej 2, 4, 6,
 - m) domy przy ul. Walki Młodych 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12,
 - n) domy przy ul. Wrocławskiej 47 – 47a, 49 – 51b, 53, 55, 59, 61a – 61d;
- 7) w odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską, wyszczególnionych w pkt 6, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) nakaz utrzymania niezmienionych gabarytów budynku objętego ochroną konserwatorską, łącznie z pierwotną formą dachu, przy czym dopuszcza się dobudowę do obiektu zabytkowego z uwzględnieniem jego walorów historycznych, gabarytów i proporcji podziałów na elewacjach, z wykorzystaniem nowoczesnych technologii wykonawczych wykorzystujących szkło, kamień, aluminium, klinkier, drewno, tynk i podobne materiały, z wykluczeniem paneli o fakturze elewacyjnej z sidingu, blachy trapezowej lub blachy falistej,
 - b) nakaz zachowania formy zewnętrznej oraz wyglądu historycznego elewacji,
 - c) nakaz renowacji zniszczonych fragmentów budynku w formie uzupełnienia brakującego detalu, mającej na celu przywrócenie pierwotnego stanu,
 - d) nakaz zachowania kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - e) nakaz zachowania historycznych podziałów w przypadku wymiany stolarki,
 - f) nakaz utrzymania, a w przypadku zniszczenia odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
 - g) zakaz ocieplania z zewnątrz elewacji obiektów posiadających detal architektoniczny,
 - h) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o elewacjach ceglanych, z uwzględnieniem lit. p,
 - i) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych reklam wielkogabarytowych, instalacji i urządzeń technicznych,
 - j) zakaz stosowania pokryć z blachy i blachodachówki na obiektach posiadających pokrycia z dachówki ceramicznej,
 - k) zakaz likwidacji luków nadprożowych,
 - l) zakaz stosowania stolarki PCV w budynkach posiadających zachowaną zabytkową stolarkę drewnianą,
 - m) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych z kasetami i prowadnicami widocznymi na elewacji,
 - n) dopuszczenie przebić nowych otworów, pod warunkiem zharmonizowania z zabytkową elewacją budynku,
 - o) dopuszczenie lokalizacji okien połaciowych z zakazem realizacji nadstawek i lukarn, o ile nie występowały w oryginalnej formie obiektu,
 - p) dopuszczenie rekonstrukcji elewacji ceglanych, charakteryzujących się dużym stopniem zniszczenia, z

INSPEKTOR
Wydziału Architektury
[Podpis]

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Nowa Sól, dnia 13.07.2023r.

URZĄD MIEJSKI
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 2
67-100 NOWA SÓL
tel. 03 455 03 00, fax 03 459 03 59

wykorzystaniem współczesnych technologii wykonawczych i zastosowaniem materiałów zastępczych, w tym imitacji, w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków;

- 8) dla obiektu lub jego części, które zostaną skreślone z gminnej ewidencji zabytków, ustalenia określone w pkt 7 - nie obowiązują.

§ 10.

1. Na obszarze objętym planem przestrzeni publicznej stanowią:

- 1) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej i zbiorczej, dróg wewnętrznych, dróg transportu rolnego, ciągów pieszo - jezdnych i pieszych;
- 2) tereny zieleni urządzonej - 4ZP, 5ZP, 6ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 14ZP, 23ZP i 24ZP;
- 3) teren usług publicznych - 1UP;
- 4) tereny lasów - 1ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 13ZL, 14ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL i 21ZL

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, jeśli z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej;
- 2) zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych dotyczących sportu, turystyki i rekreacji oraz promocji miasta;
- 3) dopuszczenie realizacji, ścieżek rowerowych wyodrębnionych lub naturalnych, miejsc postojowych, zieleni o charakterze dekoracyjnym oraz obiektów małej architektury, o ile nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym terenu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2-3, ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, jeśli z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej;
- 2) zakaz grodzenia terenu lub działki, za wyjątkiem miejsc przeznaczonych na rekreację dzieci i młodzieży;
- 3) zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych dotyczących sportu, turystyki i rekreacji oraz promocji miasta;
- 4) dopuszczenie realizacji, naturalnych lub wyodrębnionych ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni o charakterze dekoracyjnym oraz obiektów małej architektury, o ile nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 5) dopuszczenie realizacji, naturalnych lub wyodrębnionych ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni o charakterze dekoracyjnym oraz obiektów małej architektury, o ile nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym terenu;

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 4, obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §46.

§ 11.

1. W zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, wyznacza się:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, ustalony na podstawie odrębnych przepisów, tj. obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, stanowiący teren między linią brzegową Odry a wałem przeciwpowodziowym;
- 2) obszary potencjalnego zagrożenia powodzią.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie;
- 4) lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

3. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt 2, kierując się względami bezpieczeństwa ludzi i mienia obowiązują:

- 1) zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;

URZĄD MIEJSKI
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 2
67-100 NOWA SÓL
tel. 63 459 03 00, fax 63 459 03 38

Świerczam zgodność z oryginałem
Nowa Sól, dnia 2023-07-13

INSPEKTOR
Wydział Architektury
A. Jędrzejko

- 2) nakaz realizacji drenaży okólnych;
 - 3) nakaz realizacji izolacji zabezpieczającej fundamenty przed działaniem wody gruntowej;
 - 4) nakaz wyniesienia poziomu parteru projektowanych budynków mieszkalnych min. 90 cm powyżej przyległego terenu rodzimego;
 - 5) zakaz budowy obiektów pod piwniczonych.
4. W celu zapewnienia szczelności i stabilności wału przeciwpowodziowego zabrania się:
- 1) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
 - 2) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby;
 - 3) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
 - 4) uszkadzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów.
5. W obszarze objętym planem nie występują:
- 1) obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 2) tereny górnicze utworzone w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego.

§ 12.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości, ustala się parametry nowo wydzielonych działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek:
 - a) 800 m² dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego,
 - b) 600 m² dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego,
 - c) 1500 m² dla działki w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) 800 m² dla działki usługowej,
 - e) 2000 m² dla działki produkcyjnej,
 - f) 2 m² dla działki innej niż określone w lit. od a do e;
- 2) minimalne fronty działek:
 - a) 16 m dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego,
 - b) 10 m dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego,
 - c) 30 m dla działek w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) 40 m dla działki usługowej,
 - e) 40 m dla działki produkcyjnej,
 - f) 1 m dla działki innej niż określone w lit. od a do e;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego, powinien zawierać się w przedziale od 60 do 120°.

§ 13.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują ustalenia:

- 1) wyznacza się strefę ochronną, o szerokości 5m po obu stronach od osi napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, dla której obowiązują ustalenia:
 - a) nakaz zapewnienia dojazdu i dostępu do linii istupów,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - c) zakaz sadzenia drzew,
 - d) dopuszczenie zmiany przebiegu linii średniego napięcia,
 - e) dopuszczenie realizacji linii średniego napięcia jako linii kablowych;
- 2) w granicach strefy sanitarnej szer. 50 m od terenów cmentarza 1ZC i 2ZC, wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych w celu ochrony osób i mienia, zakazuje się lokalizacji nowo projektowanych domów mieszkalnych lub ich

INSPEKTOR
Wydział Architektury
Anna Nadolna
Anna Nadolna

Stwierdzam zgodność z oryginałem
13.07.2023
Nawia Sol. dnia

URZĄD MIEJSKI
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12
67-100 NOWA SÓL
tel. 63 459 03 00, fax 63 459 03 50

części mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

- 3) w granicach strefy sanitarnej szer. 150 m od terenów cmentarza 1ZC i 2ZC, wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych w celu ochrony osób i mienia, zakazuje się lokalizacji studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 14.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek do realizacji dróg wewnętrznych, o parametrach innych niż określone w przepisach szczegółowych dla danego terenu, na całym obszarze objętym planem;
- 2) ustala się parametry nowo wydzielonych dróg wewnętrznych:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 7m,
 - b) szerokość pasa ruchu nie może być mniejsza niż:
 - 2,5 m, dla dróg z dwoma pasami ruchu,
 - 3,5 m, dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu;

- 3) obowiązuje zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dotyczących parametrów placów manewrowych.

2. obowiązuje zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dotyczących parametrów placów manewrowych.

- 1) lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) biura, urzędy – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej;
- 4) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej;
- 5) hotele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na 4 łóżka;
- 6) obiekty sportowe – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie;
- 7) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie;
- 8) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 9) szkoły, przedszkola, żłobki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 10) zakłady produkcyjne – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
- 11) w przypadku występowania na terenie jednej działki budowlanej różnych funkcji, wymagane ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w punktach od 1 do 10, należy odpowiednio sumować.

§ 15.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, związanej z realizacją ustaleń planu miejscowego, na całym obszarze objętym planem.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) dopuszczenie pozyskiwania energii o mocy do 40 kW, z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem biogazowi i elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej rozdzielczą siecią wodociągową – istniejącą i nowo projektowaną, prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) w szczególnych przypadkach, dopuszczenie prowadzenia sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji;
- 3) zakaz dokonywania trwałych nasadzeń oraz zabudowywania urządzeń i sieciowodnokanalizacyjnych;
- 4) dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków, ustala się:

URZĄD MIEJSKI
ul. Mieszkańców Józefa Piłsudskiego 2
67-100 NOWA SÓL
tel. 68 459 03 00, fax 68 459 03 58

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Nowa Sól, dnia 13.07.2023.

INSPEKTOR
Wydziału Architektury
A. Pełoch

- 1) nakaz realizacji sieci systemem grawitacyjno - tłocznym w liniach rozgraniczających dróg;
 - 2) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci;
 - 3) zakaz podłączania ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do kanalizacji deszczowej;
 - 4) zakaz dokonywania trwałych nasadzeń oraz zabudowywania urządzeń i sieci wodno kanalizacyjnych;
 - 5) zakaz odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych;
 - 6) zakaz odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, cieków powierzchniowych oraz podziemnych;
 - 8) dopuszczenie rozbudowy zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej na terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej;
 - 9) dopuszczenia realizacji sieci systemem grawitacyjno - tłocznym na innych terenach po uzgodnieniu z zarządcą terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 10) dopuszczenie prowadzenia kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w celu właściwej jej eksploatacji w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji;
 - 11) dopuszczenie, warunkowo w okresie przejściowym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, możliwości odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych.
5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, ustala się:
- 1) dla terenów MN, MN/MR i MR: nakaz zagospodarowania na terenie działki wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzenie w grunt lub magazynowanie w zbiornikach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg do istniejących lub projektowanych kolektorów deszczowych;
 - 3) zakaz wprowadzania ścieków opadowych i wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej;
 - 4) zakaz dokonywania trwałych nasadzeń oraz zabudowywania urządzeń i sieci wodno kanalizacyjnych;
 - 5) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych po ich wstępnym podczyszczeniu.
6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- 1) na terenach stanowiących przestrzeń publiczną w rejonach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się urządzenie placyków mieszczących zestawy do selektywnej zbiórki odpadów;
 - 2) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
- 1) podstawowe źródło zasilania-zdystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci, poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) projektowane gazociągi lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
 - 3) przyłącza będą realizowane do granicy działki budowlanej, gdzie należy umieścić skrzynkę z zaworem głównym, gazomierzem i inną wymaganą armaturą na warunkach operatora sieci;
 - 4) w stosunku do gazociągów istniejących i projektowanych o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5MPa włącznie należy przewidzieć, strefę kontrolowaną o szerokości 1m, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zakaz wznoszenia w strefie kontrolowanej budynków, urządzenia stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania jakiegokolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
 - 6) dopuszczenie wykorzystania zbiorników gazu;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji parkingów nad gazociągiem, za zgodą operatora sieci.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
- 1) obowiązek stosowania nisko emisyjnych źródeł ciepła—energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym;
 - 2) dopuszczenie pozyskiwania ciepła o mocy do 40 kW, z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem biogazowi i elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie usług teletechnicznych, ustala się prowadzenie przewodowych linii sieci teletechnicznych w pasach dróg.

INSPEKTOR
Wydziału Architektury
Alina Nadolna

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Nowa Sól, dnia 12.09.2023 r.

URZĄD MIEJSKI
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego - 2
67-100 NOWA SÓL
tel. 68 459 03 00, fax 68 459 03 58

§ 16.

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustala się ze tereny, których sposób zagospodarowania plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 3**Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów.****§ 38.**

Wyznacza się **teren zieleni urządzonej wraz z obiektami sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **4ZP/US**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe - publiczna zieleń urządzona i usługi publiczne.

2. Dla terenu 4ZP/US, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

- a) 8 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi zbiorczej,
- b) 5 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny ciągów pieszo – jezdnych;

2) nakaz ochrony i konserwacji istniejącego wartościowego drzewostanu.

3. Dla terenu 4ZP/US, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się parametry budynków:

1) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – 1 kondygnacja;

2) wysokość budynków – maksymalnie 6 m;

3) rodzaj dachu - spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych;

4) kąt nachylenia połaci dachowych - pomiędzy 25 a 45°;

5) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, materiał dachówkopodobny, gont papowy lub materiały naturalne;

6) kolorystyka elewacji – naturalne kolory drewna, kamienia i ceramiki.

4. Dla terenu 4ZP/US, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 25%;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%.

5. Dla terenu 4ZP/US, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 1 %.

6. Dla terenu 4ZP/US, który znajdują się w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 ust. 3 uchwały.

§ 56.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KS**, **2KS**, **3KS**, **4KS** i **5KS**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - parking dla samochodów osobowych.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji usługowo – handlowej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w wysokości 1 %.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 ust. 3 uchwały.

Rozdział 4**Przepisy końcowe.****§ 60.**

1. W granicach planu, dla 0,2221 ha gruntów leśnych będących własnością osób fizycznych, uzyskano zgodę Marszałka Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze, z dnia 5 sierpnia 2013 r., znak: DW.I.7151.1.19.2013, na przeznaczenie na cele nieleśne.

2. W granicach planu, dla ok. 2,1982 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, Nadleśnictwa Nowa Sól, uzyskano zgodę Ministra Środowiska, z dnia 27 sierpnia 2013 r., znak: ZS – W – 2120- 119-2/201, na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.

3. W granicach planu, dla 0,2307 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa w gospodarowaniu Marszałka Województwa Lubuskiego, uzyskano zgodę Ministra Środowiska, z dnia 2 września 2013 r., znak: DLPnpsi-6501- 55/34663/13/JS, na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.

URZĄD MIEJSKI
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12
67-100 NOWA SÓL
tel. 68 459 03 00, fax 68 459 03 38

Świadczenie zgodność z oryginałem
Nowa Sól, dnia 19.07.2023

INSPEKTOR
Wydziału Architektury
Alina Nadolna

§ 61.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 62.

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

INSPEKTOR
Wydziału Architektury
Alina Nadolna

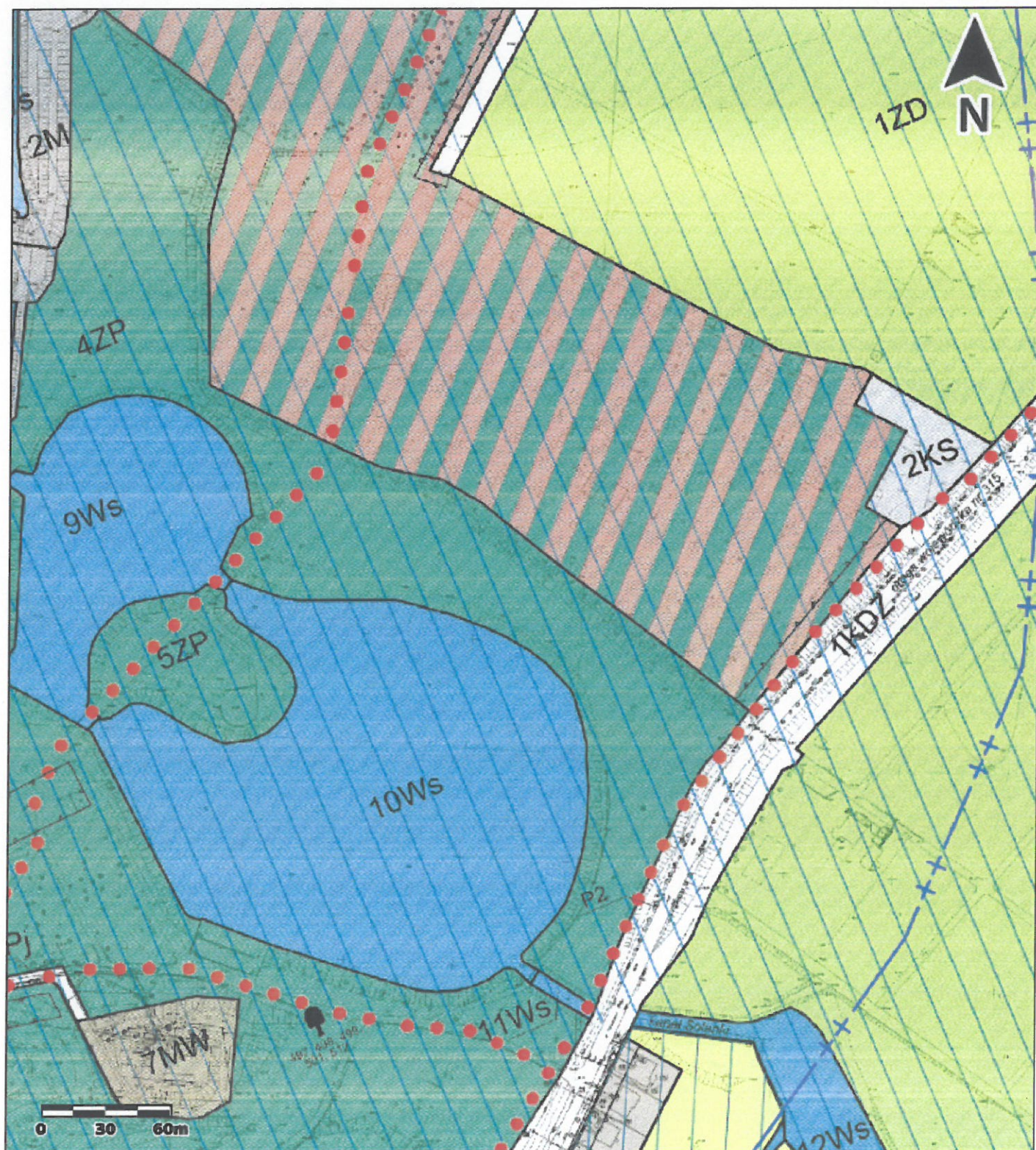
Stwierdzam zgodność z oryginałem
Nowa Sól, dnia *12.07.2023 r.*

URZĄD MIEJSKI
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 2
77-100 NOWA SÓL
tel. 63 459 01 59 fax 63 459 01 59

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 'Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Nowa Sól obejmującego teren położony na wschód od ulicy Wrocławskiej i Głogowskiej'

Uchwała nr LI/372/13, Dziennik urzędowy: Lubus.2013.2633

1:2500



URZĄD MIEJSKI

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12
67-100 NOWA SÓL
tel. 68 459 03 00, fax 68 459 03 58

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Nowa Sól, dnia2023-07-13

INSPEKTOR
Wydziału Architektury

Alina Nadolna
Alina Nadolna

Legenda:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny
	urządzone linie rozgraniczające tereny
	niezróżnicowane linie zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny usług publicznych
	tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych
	tereny produkcji przemysłowej
	tereny usługowo-produkcyjne
	tereny rekreacji
	tereny sportu i rekreacji
	tereny celów uzdrowiskowych
	tereny celów uzdrowiskowych wraz z obiektami sportu i rekreacji
	tereny cmentarzowe
	tereny celów leśniczych
	tereny leśne
	tereny ogólnego użytku
	tereny infrastruktury technicznej - wodociąg
	tereny infrastruktury technicznej - melioracje
	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	rozstrzeżone tereny dróg publicznych klasy głównej
	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	drogi transportu szklanego
	drogi wojewódzkie
	tereny komunikacji
	ciąg paszowy - zjadły
	ciąg paszowy
	granica strefy "W" ochrony krajobrazu
	granica strefy "OW" ochrony krajobrazu
	granica strefy "O" ochrony krajobrazu
	granica strefy skutecznego ograniczenia emisji masy powietrza
	granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o 10%
	obszar potencjalnego zagrożenia powodzią
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	granica objętości
	granica strefy ochrony sanitarnej od czynnika 50 m
	granica strefy ochrony sanitarnej od czynnika 100 m
	linia rozgraniczająca
	stwierdzenia archeologiczne o powierzchni do 0,5 ha
	stwierdzenia archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha
	stwierdzenia archeologiczne punktowe
	obszary przeznaczonych do wyburzenia
	planowany przystanek
	planowany numer identyfikacyjny
	planowany
	linia planowa
	granica terenów lasów ochronnych (wodochronnych)
	granica obszaru zbiornika wodnego
	granica obszaru Natura 2000 P.B.000004 Dolina Środkowej Odry
	zasięg znaczącego wpływu
	planowany obszar
	planowany
	obszary objęte ochroną konserwatorską

URZĄD MIEJSKI
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12
67-100 NOWA SŁ
tel. 68 459 03 00, fax 68 459 03 58

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Nowa Sól, dnia 2023-07-13

INSPEKTOR
Wydziału Architektury
Alina Nadolna