

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Nowej Soli**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Nowa Sól dla terenu położonego w rejonie ulicy Wielkopolskiej w Nowej Soli**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 t.j. ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 t.j. ze zm.), w związku z uchwałą Nr LIX/513/22 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 30 czerwca 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenu położonego w rejonie ulicy Wielkopolskiej w Nowej Soli, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenu położonego w rejonie ulicy Wielkopolskiej w Nowej Soli, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy usług lub produkcji, zabudowy mieszkaniowej, zieleni i komunikacji.

3. Obszar objęty planem, ograniczony:

- a) od północy – terenami komunikacji,
- b) od zachodu i południa – granicą gminy Nowa Sól,
- c) od wschodu – terenami mieszkalnymi.

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.

7. Dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowią załącznik nr 4 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. 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 miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol przeznaczenia terenów.

2. Niewymienione w ust. 1 oznaczenia elementów rysunku, mają charakter informacyjny lub sugerujący określone rozwiązania przestrzenne i nie są ustaleniami planu.

#### **§ 4.**

1. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania problematyki:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym lub w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszary i tereny górnicze;
- 4) udokumentowane złoża kopalin i ujęcia wód podziemnych;
- 5) udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 6) obiekty elektroenergetycznej krajowej sieci przesyłowej;
- 7) grunty rolne i leśne wymagające ochrony;
- 8) obszary objęte formami ochrony przyrody i otuliny form ochrony przyrody;
- 9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

#### **§ 5.**

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) budowla przykryta dachem – obiekt budowlany, któremu nie można przypisać parametru objętości, w szczególności jest to altana lub wiata;
- 2) dach płaski – dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 12°;
- 3) 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;
- 4) lokal mieszkalny – samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację obiektów budowlanych, z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 1 pkt 2 uchwały;
- 6) przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 7) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu, odnoszące się do przeważającej części powierzchni działki budowlanej lub przeważającej części powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach;

- 8) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, które może towarzyszyć przeznaczeniu podstawowemu na zasadzie wzbogacenia lub uzupełnienia oraz nie może powodować kolizji z przeznaczeniem podstawowym, ani występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej;
- 9) sieć dystrybucyjna energii elektrycznej – sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD), nie należy do niej kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD;
- 10) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 11) wysokość zabudowy budowli lub obiektu małej architektury – pionowa odległość liczona od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu tej budowli lub obiektu;
- 12) wysokość zabudowy budynków – pionowa odległość mierzona 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;
- 13) zabudowa kubaturowa – budynki i inne obiekty budowlane, którym można przypisać parametr objętości;
- 14) zabudowa usługowa lub usługi - teren usług, sklasyfikowanych w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (poz. 2404) z wyłączeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 15) zabudowa produkcyjna – teren lokalizacji działalności sklasyfikowanych w Polskiej Klasyfikacji Działalności, związanych z produkcją przemysłową, transportem i gospodarką magazynową, budownictwem, usługami wspierającymi (okołoprzemysłowymi), handlem hurtowym, handlem pojazdami samochodowymi oraz naprawą pojazdów samochodowych i motocykli, instalacjami produkującymi energię odnawialną o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem: siłowni wiatrowych i biogazowni oraz funkcji związanych z gospodarką odpadami.

2. Niezdefiniowane w ust. 1 określenia, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

#### **§ 6.**

1. W planie wyznacza się tereny, o powierzchni ok. 26,07 ha, oznaczone symbolami:

- 1) **U-PP-PS** – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów (pow. ok. 15,15 ha);
- 2) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (pow. ok. 2,76 ha);
- 3) **MNW-ZP** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zieleni urządzonej (pow. ok. 0,60 ha);
- 4) **KDZ** – teren drogi zbiorczej (pow. ok. 6,03 ha);
- 5) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej (pow. ok. 0,25 ha);
- 6) **KPR** – teren komunikacji rowerowej (pow. ok. 1,18 ha);
- 7) **KDZ-KPR** – teren drogi zbiorczej lub komunikacji rowerowej (pow. ok. 0,10 ha).

2. Ustalenia planu, obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w jego granicach.

### Rozdział 3.

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

##### § 7.

1. W zakresie zasad realizacji zabudowy:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych, umożliwiających osobom z różnego typu niepełnosprawnościami, dostęp do obiektów użyteczności publicznej oraz terenów publicznych;
- 2) nakazuje się sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przy czym:
  - a) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych oraz innych urządzeń uzbrojenia terenu,
  - c) dopuszcza się przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy na odległość do 1,5m przez nadwieszenia, w szczególności: okapy, balkony, loggie, wykusze oraz elementy termomodernizacji lub elementy wejść do budynków, jak schody zewnętrzne, podesty, daszki, pochylnie;
- 3) nakazuje się stosowanie pokrycia w ujednoliconej kolorystyce czerwieni, brązu i szarości na dachach stromych, dla istniejących i projektowanych budynków lub ich części na terenie jednej działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się stosowanie okładzin z tworzyw sztucznych imitujących naturalne materiały jak kamień i drewno;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków garaży jako wolnostojących, w tym na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i przepisów techniczno - budowlanych;
- 6) dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o parametrach wynikających ze specyfiki obiektu lub urządzenia, z terenów o innym przeznaczeniu;
- 7) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń technicznych lub budowlanych, związanych z obsługą ustalonego w planie przeznaczenia terenu, jak: powierzchnie jezdne, postojowe, piesze, ścieżki rowerowe, podjazdy, miejsca na odpady komunalne wraz z zadaszeniami, obiekty lub urządzenia małej architektury i infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną.
- 8) zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z:
  - a) gospodarowaniem odpadami (jak odzysk, unieszkodliwianie, przetwarzanie, magazynowanie, składowanie i zbieranie odpadów),
  - b) demontażem pojazdów, punktów skupu, składowania i magazynowania surowców wtórnych;
- 9) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych lub dysharmonizujących z otoczeniem, w postaci kontenerów, garaży blaszanych nieotynkowanych lub kiosków;
- 10) na terenach MNW zakazuje się stosowania, jako materiałów wykończenia elewacji: blachy falistej, trapezowej, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

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

## **Rozdział 4.**

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

#### **§ 8.**

1. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska:

- 1) nakazuje się powiadomienie właściwych służb, w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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;
- 3) zakazuje się lokalizowania urządzeń do wykorzystania energii wiatrowej i biogazowni.

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

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

3. W zakresie zasad ochrony przed hałasem, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku wystąpienia usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego na terenach o innym przeznaczeniu, 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; jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
- 2) zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami literowymi MNW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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) 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.
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych do ziemi;

5. W zakresie zasad ochrony wód:

- 1) nakazuje się zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) podczas prowadzonych prac budowlanych należy zwrócić szczególną uwagę, aby nie doszło do wycieku substancji ropopochodnych do gruntu oraz wód;
- 3) zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej wpływającej negatywnie na wody powierzchniowe i gruntowe.

## **Rozdział 5.**

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

## § 9.

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.

## Rozdział 6.

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

## § 10.

1. Ustala się ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalenia i podziału nieruchomości.

2. Określa się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- 1) minimalne powierzchnie działek: 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalne fronty działek: - 19 m;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego - powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

3. Dla działek wydzielanych pod zabudowę w drugiej linii zabudowy w stosunku do drogi, parametr szerokości frontu działki oraz kąta położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego, nie obowiązuje.

## Rozdział 7.

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

## § 11.

1. Do przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w planie zalicza się tereny oznaczone symbolem: **KDZ**, **KR**, **KPR** i **KDZ-KPR**.

2. Na terenach przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zapewnienie ogólnodostępności terenu;
- 2) stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób z różnego typu niepełnosprawnością;
- 3) realizację elementów małej architektury, oświetlenia, kompozycji nawierzchni, w ujednoliconej stylistyce w obrębie poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) utrzymanie istniejącej zieleni niekolidującej z elementami technicznego zagospodarowania terenu;
- 5) zakaz montażu urządzeń emitujących zmienne światło nie związanych z obsługą komunikacji.

3. W zakresie umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują zapisy zawarte w rozdziale 8.

## Rozdział 8.

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

## § 12.

1. Obsługa komunikacyjna zapewniona jest poprzez drogi publiczne usytuowane poza planem, stycznie do granicy planu oraz drogi publiczne i wewnętrzne wyznaczone w graniach planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie systemu parkowania pojazdów obowiązuje:

- 1) zapewnienie miejsc postojowych w ilości co najmniej:
  - a) lokale mieszkalne – 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) biura – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) obiekty handlowe – 1 stanowisko postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) restauracje, kawiarnie – 1 stanowisko postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) hotele, pensjonaty – 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca noclegowe,
  - f) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 1 stanowisko postojowe na 10 miejsc siedzących,
  - g) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie, salony fryzjerskie i kosmetyczne – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) szkoły, przedszkola, żłobki – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) zakłady produkcyjne - 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
- 2) zabezpieczenie dla osób posiadających karty parkingowe minimum jednego miejsca postojowego na każde zaczęte 20 miejsc wyliczonych według wskaźników określonych w pkt 1, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje na parkingu składającego się z minimum 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 terenowe lub jako garaż wbudowany lub wolnostojący, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 stanowisko na 10 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

## § 13.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu, w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy określonej w przepisach odrębnych, z wykluczeniem siłowni wiatrowych i biogazowni.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych.

4. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej.
5. W zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - 1) ustala się wykorzystanie lokalnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, z uwzględnieniem § 8 ust. 2 pkt 2;
  - 2) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy określonej w przepisach odrębnych, z wykluczeniem siłowni wiatrowych i biogazowni;
  - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z dystrybucyjnej sieci gazowej.
7. Ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

## **Rozdział 9.**

### **Stawki procentowe**

#### **§ 14.**

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 10.**

### **Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu**

#### **§ 15.**

1. **Dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego symbolem U-PP-PS**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren usług,
    - b) teren produkcji przemysłowej lub teren składów i magazynów, z zakazem lokalizacji: zakładów przemysłowych o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii, ani o dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych, obiektów tymczasowych, jak kontenery, przyczepy, kioski, blaszane garaże nieotynkowane, obiektów zaplecza gospodarczego od strony przestrzeni publicznych, obiektów i otwartych placów składowych na materiały pyłące, w odległości mniejszej niż 20 m od granic terenu lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
  2. przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren infrastruktury technicznej,
    - b) teren niesklasyfikowany - garaże lub budowle przykryte dachem,
    - c) teren zieleni urządzonej;
  3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:
    - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu - w odległości 4 m liczonej od linii rozgraniczającej drogi zbiorcze KDZ, drogi wewnętrzne KR, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 2) parametry budynków:
      - a) liczba kondygnacji nadziemnych – do 3 kondygnacji,
      - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m,
      - c) rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dach stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych,



- d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachu stromego - pomiędzy 25° a 45°;
- 3) wysokość zabudowy budynków garaży lub budowli przykrytych dachem - maksymalnie 6 m;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej - od 0,3 do 2,0;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10 %.

#### **§ 16.**

**1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem MNW, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren infrastruktury technicznej,
  - b) teren niesklasyfikowany - garaże lub budowle przykryte dachem,
  - c) teren zieleni urządzonej,
  - d) zabudowa usługowa jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że zajmują parter i nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, służąca działalności z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>, biur, finansów, ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej.

**2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu - w odległości 12 m liczonej od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej KDZ, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry budynków mieszkalnych:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – do 3 kondygnacji,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 11 m,
  - c) rodzaj dachu – dach stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się dach płaski,
  - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachu stromego - pomiędzy 25° a 45°;
- 3) wysokość zabudowy budynków garaży lub budowli przykrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej - od 0,05 do 1,0;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20 %.

#### **§ 17.**

**1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zieleni urządzonej oznaczonego symbolem MNW-ZP, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) teren zieleni urządzonej;
2. przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren infrastruktury technicznej,
  - b) teren niesklasyfikowany - garaże lub budowle przykryte dachem,
  - c) teren usług sportu i rekreacji;
3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu - w odległości 4 m liczonej od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej KDZ, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) parametry budynków mieszkalnych:
    - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – do 3 kondygnacji,
    - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 11 m,
    - c) rodzaj dachu – dach stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się dach płaski,
    - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachu stromego - pomiędzy 25° a 45°;
  - 3) wysokość zabudowy budynków garaży lub budowli przykrytych dachem - maksymalnie 5 m;
  - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
  - 5) intensywność zabudowy działki budowlanej - od 0,05 do 1,0;
  - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20 %.

#### § 18.

1. Dla terenów komunikacji: terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem **KDZ**, terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem **KR**, terenu komunikacji rowerowej oznaczonego symbolem **KPR**, terenu drogi zbiorczej lub komunikacji rowerowej oznaczonego symbolem **KDZ-KPR** ustala się minimalną szerokość w linach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - 1) teren drogi zbiorczej **KDZ** od 43,0 do 120,0 m;
  - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej **KR** od 14,0 do 15,0 m;
  - 3) teren komunikacji rowerowej **KPR** od 11,0 do 14,0 m;
  - 4) teren drogi zbiorczej i teren komunikacji rowerowej **KDZ-KPR** od 41,0 do 52,0 m;
  - 5) dopuszcza się:
    - a) lokalizację jezdni oraz chodników lub dróg pieszo-rowerowych,
    - b) budowę elementów technicznego wyposażenia drogi,
    - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych i urządzeń niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji.

#### Rozdział 11.

## **Przepisy końcowe**

### **§ 19.**

W granicach obszaru objętego planem, w zakresie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenów położonych pomiędzy ulicą Głogowską i torami kolejowymi w kierunku na Kożuchów do granicy z terenami Gminy Nowa Sól, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/206/08 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 26 września 2008 r. (Dz. U. z 2008 r. Nr 135, poz. 2144);
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenów położonych pomiędzy ulicą Głogowską i torami kolejowymi w kierunku na Kożuchów do granicy z terenami Gminy Nowa Sól, uchwalonego uchwałą Nr XVI/130/15 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 29 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1904).

### **§ 20.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

### **§ 21.**

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