

**Uchwała Nr XI/38/07  
Rady Gminy Nowa Sól  
z dnia 26 kwietnia 2007 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól.

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001r NR 142. poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. NR 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały nr XXXIV/165/05 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 29 września 2005 r., uchwały nr XXXIX/189/06 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 28 lutego 2006 r. i uchwały nr XLV/233/06 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 24 października 2006 r., Rada Gminy Nowa Sól uchwala co następuje:*

**ROZDZIAŁ 1  
Przepisy ogólne**

**§1.1.**Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są obszary gminy Nowa Sól obejmujące tereny w Lubieszowie.

**2.** Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000.

**3.** Integralną częścią uchwały jest:

- 1)** rysunek planu w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1, 2 i 3,
- 2)** rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4,
- 3)** rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w planie, stanowiące załącznik nr 5.

**§ 2.** Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1)** uchwałą nr XXXIV/165/05 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 29 września 2005 r., uchwałą nr XXXIX/189/06 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 28 lutego 2006 r. i uchwałą nr XLV/233/06 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 24 października 2006 r.,
- 2)** ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól uchwalonego uchwałą nr XIX/138/2000 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 18 sierpnia 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól.

**§ 3.1.** Plan, o którym mowa w §1 ust. 1, ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

**2.** Zakres planu jest zgodny z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**3.** Z uwagi na niewystępowanie problematyki, plan nie określa:

- 1)** granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających specjalnej ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2)** szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazów zabudowy,
- 3)** sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów.

**§ 4.** Ilekcóż w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1)** planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, ust. 1;
- 2)** rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapach w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały;
- 3)** terenie – należy przez to rozumieć obszar w granicach planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i symbolem sposobu użytkowania, zgodnie z rysunkiem planu, będącym załącznikiem do niniejszej uchwały;
- 4)** terenie jednostki planu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 5)** tymczasowym sposobie zagospodarowania, urzędowania lub użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;

- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;
- 7) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych z wykluczeniem usług obsługi komunikacji;
- 8) działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne;
- 9) 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;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

## ROZDZIAŁ 2

### Przeznaczenie terenów

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych, z dopuszczeniem zmniejszenia o 20% w stronę drogi w zakresie ryzalitów, wykusy, ganków nie przekraczających 50% szerokości elewacji frontowej budynku;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust.1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 6.1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – „MN”;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku – symbolem „MN-U”;
- 3) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku – symbolem „KD”, „KDW”;
- 4) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej stacji transformatorowej lub innych urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku – symbolem „E”.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej „MN”, obejmują projektowaną zabudowę o funkcji mieszkaniowej niskiej i średniej intensywności zabudowy z dopuszczeniem usług wbudowanych nie przekraczających 30% powierzchni budynku;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej „MN-U” obejmują tereny pod projektowaną zabudowę o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem usług wbudowanych nie przekraczających 60% powierzchni budynku oraz z dopuszczeniem realizacji działalności produkcyjnej w budynkach o funkcji mieszkaniowo-usługowej nie przekraczających 70% powierzchni budynku pod warunkiem:
  - a) zachowania uciążliwości ograniczonej do granic posiadanej działki,
  - b) ograniczenia uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej,
  - c) nie zaliczenia do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

3. Na pozostałych terenach, o których mowa w ust.1 pkt. 3 i 4 obowiązuje funkcja zgodna z przeznaczeniem.

## ROZDZIAŁ 3

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków w tym wysokości, formy dachu i układu kalenicy oraz podziałów stolarki okiennej, ogrodzeń;
- 2) zachowanie i ochronę istniejącego zadrzewienia również wzdłuż dróg i wskazanie do uzupełnień zgodnie z zapisami niniejszej uchwały;

- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych oraz obiektów usługowych poza terenami przeznaczonymi na lokalizację usług;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów towarzyszących funkcji podstawowej pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu;
- 5) zakaz stosowania betonowych płotów oraz pełnego muru powyżej 1,2m.

#### **ROZDZIAŁ 4**

##### Zasady ochrony środowiska, przyrody

**§8.1.** Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego ustala się ochronę zbiornika wód podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz – Głogów” zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego oraz strefę pośrednią ujęcia wody dla miasta Nowej Soli zakazuje się:

- 1) lokalizacji na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) lokalizacji inwestycji powodujących zagrożenie dla jakości ujmowanych wód;
- 3) całkowitego odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu;
- 4) likwidowania i oszpecania istniejących zadrzewień wiejskich, o ile nie stanowią zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz nie stanowią przeszkody w realizacji zabudowy i przeprowadzeniu infrastruktury technicznej.

#### **ROZDZIAŁ 5**

##### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

**§9.1.** Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku, do:

- 1) wstrzymania wszelkich prac, mogących uszkodzić lub zniszczyć znalezisko, do czasu wydania przez Służby Ochrony Zabytków odpowiednich zarządzeń;
- 2) zabezpieczenia odkrytego przedmiotu;
- 3) niezwłocznego powiadomienia o tym Wójta Gminy Nowa Sól i Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Na terenach oznaczonych symbolami „MN” zakazuje się stosowania pokryć dachów z blachy dachówkopodobnej oraz okładzin ścian z paneli PCV.

3. Obowiązują zasady kształtowania nowej zabudowy zgodnie z rozdziałem 2 i 6 niniejszej uchwały.

#### **ROZDZIAŁ 6**

##### Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

**§10.1.** Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią drogi publiczne, oznaczone na rysunku symbolem „KD”.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek lub przystanków autobusowych o ile nie koliduje to z użytkowaniem drogi.

3. Na wszystkich terenach publicznych ustala się zakaz grodzenia oraz obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednoczonej co do wielkości i jakości.

**§ 12.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu, obowiązek zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni, z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami;
- 2) w zależności od intensywności ruchu, przejścia powinny być wyposażone w sygnalizację wizualną, akustyczną i świetlną, zapewniającą poprawną orientację przechodnia;
- 3) stosowanie pochylni lub wind w strefach wejściowych obiektów mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych, pod warunkiem lokalizacji w granicach posiadanej działki.

#### **ROZDZIAŁ 7**

##### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

**§13.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami „MN”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy wolnostojącej,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, w zwymiarowanych odległościach od linii rozgraniczającej teren inwestycji (granicy działki) lub od urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składająca się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 10,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
  - d) dachy strome, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równolegle do ulicy dojazdowej, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, nie dotyczy balkonów lub tarasów,
  - e) wjazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KD”, „KDW”, lub dróg przyległych,
  - f) realizacja obsługi parkingowej na terenie posiadanej działki,
  - g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, miejsca rekreacji, z zachowaniem minimum 60% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej;
- 2) dopuszcza się:
- a) zmianę układu kalenicy w stosunku do ulicy, na działkach narożnych,
  - b) pokrycie do 20 % powierzchni dachu każdego z budynków w inny sposób,
  - c) realizację piwnic jako trzeciej kondygnacji,
  - d) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, altan, przy granicy działek z wyłączeniem granic od strony terenów przestrzeni publicznych, oznaczonych symbolami „KD”, „KDW” lub dróg przyległych pod warunkiem zastosowania dachów stromych,
  - e) zabudowę bliźniaczą lub szeregową pod warunkiem obsługi i dostępu od zaplecza każdej działki poprzez ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne o szerokości min. 4,0 m, stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne, dla zabudowy szeregowej budynki należy lokalizować w nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej nie mniejszej niż 7,0 m,
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji usług i działalności produkcyjnej na działkach wydzielonych,
  - b) pokrycia dachów blachą oraz materiałami bitumicznymi z wyjątkiem gontów.

**§14.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN-U”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
- a) teren zabudowy wolnostojącej,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu, w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej teren inwestycji (granicy działki) jednostki oznaczonej symbolem „KD” lub „KDW”, minimum 4,0 m od terenów pozostałych,
  - c) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składająca się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 10,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
  - d) w zabudowie mieszkaniowej dachy strome, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równolegle do ulicy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, nie dotyczy balkonów lub tarasów,
  - e) wjazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KD”, „KDW” lub dróg przyległych,
  - f) realizacja obsługi parkingowej na terenie posiadanej działki,
  - g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji, z zachowaniem minimum 40% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej;
- 2) dopuszcza się:
- a) zmianę układu kalenicy w stosunku do ulicy, na działkach narożnych,
  - b) realizację piwnic jako trzeciej kondygnacji,
  - c) realizację budynków mieszkalno – usługowych zwieńczonych dachami stromymi i płaskimi,
  - d) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowo - usługowej, a w szczególności garaży, altan, kiosków przy granicy działek;
  - e) zabudowę bliźniaczą lub szeregową pod warunkiem obsługi i dostępu od zaplecza każdej działki poprzez ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne o szerokości min. 4,0 m, stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne, dla zabudowy szeregowej budynki należy lokalizować w nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej nie mniejszej niż 7,0 m,;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji usług i działalności produkcyjnej na działkach wydzielonych,
  - b) w zabudowie mieszkaniowej pokrycia dachów blachą oraz materiałami bitumicznymi z wyjątkiem gontów.

**§15.** Ustala się przeznaczenie dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami „E”:

- 1) dopuszcza się włączenie terenów oznaczonych symbolami „E” do przyległych terenów oznaczonych symbolem „MN-U”, w przypadku odstąpienia od realizacji na tych terenach urządzeń technicznych;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu jako miejsca do selektywnej zbiórki odpadów, w przypadku odstąpienia od realizacji na tych terenach urządzeń technicznych.

## **ROZDZIAŁ 8**

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

**§16.** Dopuszcza się scalenia działek i podziały zgodnie z ustaleniami i rysunkiem planu.

**§17.1.** Ustala się następujące zasady podziału działek dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej:

- 1) granice nowych podziałów geodezyjnych wymagają zachowania ustaleń szczegółowych jednostek planu oraz minimalnej szerokości frontu działki budowlanej mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej 20,0m z wyjątkiem działek narożnych i działek dostępnych przez dojazdy z terenów „KDW” oraz minimalnej powierzchni 900 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi;
- 2) dopuszcza się podziały wewnątrz jednostek planu pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu wraz z wydzielonymi działkami przeznaczonymi pod realizację dróg wewnętrznych z zachowaniem minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m przy dojazdach do 2 i większej liczby działek oraz 4,5 m przy dojeździe do 1 działki;
- 3) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 1 w przypadku konieczności wydzielenia działek, na których realizowane byłyby urządzenia infrastruktury technicznej lub dodatkowe wewnętrzne układy komunikacyjne;
- 4) zakazuje się wydzielenia działek nie posiadających dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.

2. Dla zabudowy szeregowej ustala się minimalną szerokość frontu działki 8,0 m, pod warunkiem zapewnienia dojazdu o szerokości min. 4,0 m na zaplecze zabudowy szeregowej do wszystkich budynków.

## **ROZDZIAŁ 9**

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

**§18.1.** Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KD” – drogi publiczne dojazdowe, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
  - a) szerokości min. 7 docelowo 10.0 m w liniach rozgraniczających,
  - b) ulica jednojezdniowa o szerokości 5,5 - 7,0 m,
  - c) jednostronny ciąg pieszy,
  - d) wydzielony ciąg ścieżki rowerowej;
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację dwustronnych wydzielonych ciągów pieszych,
  - b) wjazdy na działki przyległe,
  - c) realizację organizacji ruchu jednokierunkowego,
  - d) nasadzenia drzew,
  - e) lokalizację zatok parkingowych wzdłuż jezdni.

2. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDW” – drogi wewnętrzne, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
  - a) szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających,
  - b) ulica jednojezdniowa o szerokości 4,0 - 7,0 m;
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację jednostronnych, wydzielonych ciągów pieszych,
  - b) realizację wydzielonych ścieżek rowerowych,
  - c) lokalizację zatok parkingowych wzdłuż jezdni,
  - d) realizację nawierzchni jednoprzestrzennej pieszo-jezdnej.

3. Ustala się realizację inwestycji przy zapewnieniu dróg pożarowych wynikających z przepisów odrębnych.

**§19.1.** Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów :

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacji;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust1. terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;
- 5) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

#### 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę

- 1) ustala się:
  - a) budowę sieci wodociągowej z zaleceniem układu pierścieniowego, zapewniającego ciągłość dostawy wody dla odbiorców,
  - b) dostawę wody z wiejskiej sieci wodociągowej,
  - c) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych;
- 2) dopuszcza się ujęcia wody z ujęć własnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w szczególności prawa wodnego.

#### 3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:

- 1) ustala się budowę rozdzielczej sieci kanalizacji;
- 2) w okresie przejściowym dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych;
- 3) docelowo po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek podłączenia do niej wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej „MN”, i mieszkaniowo – usługowej „MN-U”;
- 4) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków,

#### 4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 3) dopuszcza się:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych i sąsiednich zbiorników wodnych po ich wstępnym podczyszczeniu,
  - b) odprowadzenia wód opadowych z połąci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora,
  - c) gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych.

#### 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się budowę sieci rozdzielczej średniego lub niskiego ciśnienia na tereny zabudowy wyznaczonej planem,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych zgodnie z warunkami operatora sieci.

#### 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie terenów objętych planem, z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia poprzez jej rozbudowę, z sieci niskiego napięcia;
- 2) realizacja przyłączenia wymaga zniwelowania terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznych oraz skoordynowania działań całkowitego uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej w tym sieci kanalizacyjnych i wodociągowych,
- 3) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów określone zostaną w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora,
- 4) dopuszcza się :
  - a) budowę stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: „E”, „KD” lub „KDW” w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - b) budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb pod warunkiem zapewnienia dojazdu.

#### 7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie paliw proekologicznych w tym gazu, energii elektrycznej do celów grzewczych.

#### 8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

- 1) lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek;
- 2) lokalizację pojemników do selektywnej zbiórki odpadów na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami „KD” lub „KDW”;

- 3) miejsce lokalizacji pojemników do selektywnej zbiórki odpadów należy w miarę możliwości realizować w pergolach lub żywopłotach
9. W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.

## **ROZDZIAŁ 10**

### Przepisy końcowe

§20. Na podstawie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) tereny zabudowy z funkcją mieszkaniową – 10 %;
- 2) tereny zabudowy z funkcją mieszkaniowo - usługową – 20%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Sól.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy

Marek Matuszewicz