



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 11 kwietnia 2023 r.

Poz. 1027

### UCHWAŁA NR LXIX/594/23 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SOLI

z dnia 31 marca 2023 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii energetycznej 110 kV w Nowej Soli.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 tj.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 tj. ze zm.) w związku z uchwałą Nr LIII/470/22 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 24 lutego 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii energetycznej 110 kV w Nowej Soli, uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla linii energetycznej 110 kV w Nowej Soli, będącej częścią inwestycji polegającej na budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej WN - 110 kV Zielona Góra Braniborska – Nowa Sól Graniczna.

2. Planem objęty jest obszar, o powierzchni ok. 2,3 ha.

3. Szczegółowe granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, w skali 1: 1000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi załącznik 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. 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.

6. 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) symbole klas przeznaczenia terenu;

- 5) wewnętrzna zieleń urządzona;
- 6) granica strefy ochronnej obszaru kolejowego;
- 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN - 110 kV;
- 8) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej WN - 110 kV;
- 9) linia kablowa SN z pasem technologicznym szer. 0,5 m.

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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz 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) obszary objęte formami ochrony przyrody i otuliny form ochrony przyrody;
- 8) ciek naturalne oraz urządzenia melioracji wodnych.

**§ 5. 1.** Ustalenia ogólne planu, zawarte w paragrafach od 7 do 21, obowiązują dla całego obszaru objętego planem.

2. Ustalenia szczegółowe planu, zawarte w paragrafach od 22 do 29, obowiązują odpowiednio dla poszczególnych terenów.

**§ 6. 1.** Następujące określenia stosowane w niniejszej uchwale oznaczają:

- 1) budowla przekryta 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) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację obiektów budowlanych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami w planie, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) przepisy odrębne - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 6) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, odnoszące się do przeważającej części powierzchni każdej działki budowlanej i przeważającej części powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach; w przypadku nie ustalenia przeznaczenia uzupełniającego dla danego terenu, przeznaczenie podstawowe obowiązuje dla całej powierzchni każdej działki budowlanej i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach;

- 7) 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;
- 8) sieć dystrybucyjna energii elektrycznej - sieć elektroenergetyczną 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;
- 9) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 10) wewnętrzna zieleń urządzona – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, w formie zieleni izolacyjnej, zieleni parkowej, skweru lub ogródka rekreacyjnego;
- 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 najniższej 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 mieszkaniowa jednorodzinna - teren lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 15) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - teren lokalizacji budynku mieszczącego więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków;
- 16) zabudowa usługowa lub usługi - teren usług, za wyjątkiem usług handlu wielkopowierzchniowego, sklasyfikowanych w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz.U. poz. 2404).

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

## **Rozdział 2.**

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

§ 7. 1. Na rysunku planu, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydziela się za pomocą linii rozgraniczających oraz opisuje za pomocą symbolu i numeruje się w ramach danego przeznaczenia.

2. Ustalenia planu, definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w jego granicach.

3. W planie wyznacza się następujące klasy przeznaczenia terenów:

- 1) MN-MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) KDG - teren drogi głównej;
- 4) KDD - teren drogi dojazdowej;
- 5) KOP - teren parkingu;
- 6) IE - teren elektroenergetyki;
- 7) L - teren lasu.

## **Rozdział 3.**

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

§ 8. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują ustalenia:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających osobom o ograniczonej mobilności dostęp do obiektów użyteczności publicznej;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych w sposób uniemożliwiający dostęp do obiektów infrastruktury energetycznej oraz ograniczający możliwość przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
- 3) dopuszcza się:
  - a) realizację zieleni i urządzeń budowlanych związanych z obsługą inwestycji i przedsięwzięć lokalizowanych w ramach przeznaczenia terenów, jak: powierzchnie jezdne, piesze, ścieżki rowerowe, podjazdy, stanowiska postojowe, miejsca na odpady komunalne, altany, wiaty, zadaszenia, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zapisów Rozdziału 6 uchwały,
  - b) wydzielanie niezbędnych działek, w celu realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na terenach o innym przeznaczeniu, przy czym nie obowiązuje dla nich wyznaczona w planie nieprzekraczalna lub obowiązująca linia zabudowy, maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy oraz minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej, a także wyznaczenie stanowisk postojowych.

**§ 9.** W zakresie ogólnych zasad kształtowania zabudowy, obowiązują ustalenia:

- 1) kąt nachylenia połaci dachowych może być równy lub większy od 0°, o ile ustalenie szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu stromego poprzez wprowadzenie okien połaciowych, nadstawek, lukarn oraz innych podobnych, o ile ustalenie szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) liczbę kondygnacji nadziemnych części budynku, w przypadku występowania dachu stromego, należy liczyć łącznie z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym;
- 4) nakazuje się sytuowanie budynków oraz budowli przekrytych dachem, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustalenia stref ochrony funkcyjnej, w tym funkcyjnych pasów technologicznych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów i wjazdów do nich, innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu, kontenerowych stacji transformatorowych oraz innych urządzeń uzbrojenia terenu, obiektów małej architektury;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się przekroczenie tych linii na odległość do 1,5 m przez nadwieszania, w szczególności: okapy, balkony, loggie, wykusze oraz elementy termomodernizacji lub elementy wejść do budynków, jak schody zewnętrzne, podesty, daszki, pochylnie;
- 7) zakazuje się realizacji:
  - a) tymczasowych lub dysharmonizujących z otoczeniem obiektów, w postaci kontenerów, nieotynkowanych garaży blaszanych i kiosków,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji usługowo – handlowej, za wyjątkiem związanych z organizacją okazjonalnych kiermaszy i jarmarków,
  - c) otwartych placów składowych i wiat do składowania gospodarczego, w szczególności opakowań;
- 8) dopuszcza się realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych, w tym o funkcji parkingowej lub garażowej.

**§ 10.** Ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 5 m, dla obiektów budowlanych, dla których nie określono wysokości zabudowy w ustaleniach szczegółowych, za wyjątkiem obiektów dotyczących inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których obowiązują przepisy odrębne.

**§ 11.** 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**

**§ 12. 1.** W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obowiązują ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz wylesień;
- 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, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakazuje się lokalizowania siłowni wiatrowych i biogazowni;
- 4) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, nakazuje się powiadomienie właściwych służb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

3. W zakresie zasad ochrony przed hałasem, zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U i 1MN-MW-U, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony gruntu i wód oraz ochrony środowiska przed odpadami:

- 1) zakazuje się realizacji funkcji związanych ze składowaniem, przetwarzaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów w tym złomu;
- 2) nakazuje się zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) podczas prowadzonych prac budowlanych należy zwrócić szczególną uwagę, aby nie doszło do wycieku substancji ropopochodnych do gruntu oraz wód;
- 4) 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**

**§ 13. 1.** Obszar objęty planem wpisuje się w obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów”, gromadzącego wodę w czwartorzędowych utworach porowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 12 ust. 4 uchwały.

## **Rozdział 6.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

**§ 14.** Dla sieci infrastruktury technicznej, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu, obowiązują strefy techniczne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15. 1.** Dla sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej:

- 1) obowiązują funkcyjne pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych, w poziomie:
  - a) dla linii napowietrznych WN-110kV – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
  - b) dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),

- c) dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
  - d) dla linii kablowych WN – 1,0 m (po 0,5 m po każdej ze stron od osi linii),
  - e) dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).
- 2) dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych;
  - 3) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w szczególności napowietrznej linii elektroenergetycznej WN - 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu, na wysokości zawieszenia:
    - a) maksymalnie 80 m,
    - b) minimalnie nad drogami publicznymi - skrajnia drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu niż tereny lokalizacji obiektów infrastruktury elektroenergetycznej wraz z możliwością wprowadzenia do stacji - linii elektroenergetycznych - z wyjątkiem terenów lasu, oznaczonych symbolami od 1L do 6L;
  - 5) utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzić ewentualne obostrzenia - z wyjątkiem terenów lasu, oznaczonych symbolami od 1L do 6L;
  - 6) w przypadku likwidacji sieci lub odcinka sieci, o których mowa w ust. 1 pkt 1, wyznaczony na rysunku planu pas technologiczny przestaje odpowiednio obowiązywać.
    - 2. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
      - 1) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych - z wyjątkiem terenów lasu, oznaczonych symbolami od 1L do 6L;
      - 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją;
      - 3) wszystkie obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym i muszą być wykonane zgodnie z Polskimi Normami;
      - 4) przed rozpoczęciem robot konieczne jest dokładne sprawdzenie obecności kabli, nie ujętych w ewidencji i nie naniesionych na mapie;
      - 5) nakazuje się zagospodarowanie terenów w pasach technologicznych w sposób umożliwiający przestrzeganie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych.

**§ 16.1.** Ustala się szerokość 20 m, strefy ochronnej obszaru kolejowego, przez który przebiega linia kolejowa nr 273 relacji Wrocław Główny – Szczecin Główny, o znaczeniu państwowym - liczonej od granicy obszaru objętego planem tożsamej z granicą obszaru kolejowego oraz z granicą gminy Otyń, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla strefy ochronnej obszaru kolejowego, o której mowa w ust. 1, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transport kolejowego, w tym:

- 1) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić przepisy szczególne dotyczące prowadzenia robót ziemnych oraz sadzenia drzew i krzewów, w sąsiedztwie terenów kolejowych;
- 2) zaleca się lokalizowanie elementów ochrony akustycznej w sąsiedztwie terenów kolejowych po wykonaniu analizy uciążliwości powodowanych w środowisku hałasem emitowanym na danym odcinku linii kolejowej;
- 3) w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego oraz nie mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami i budowlami, za wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy;

- 4) na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej pierwszą linię zabudowy należy kształtować w formie budynków i budowli niepodlegających ochronie akustycznej oraz jako obiekty towarzyszące: infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, garaże, zieleń towarzysząca, budowle terenowe takie jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 5) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed drganiami i hałasem w pomieszczeniach, w szczególności poprzez stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w dostosowaniu do projektowanej funkcji w pomieszczeniach sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony obszaru kolejowego;
- 6) obowiązek realizacji dodatkowych zabezpieczeń akustycznych od strony terenu kolejowego, w przypadku takiej konieczności, spoczywa na Inwestorze realizującym inwestycję w granicach tych terenów;
- 7) obowiązuje wymóg braku powodowania zakłóceń bądź negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzeń sterowania ruchem kolejowym.

### **Rozdział 7.**

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

§ 17. 1. Obowiązują następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem stref ochrony funkcyjnej, ograniczających zagospodarowanie terenu, określonych przepisami odrębnymi;
- 2) minimalne powierzchnie działek: 500 m<sup>2</sup> - dla terenu 1MN-U, 10 m<sup>2</sup> - dla pozostałych terenów;
- 3) minimalne fronty działek: - 24 m - dla terenu 1MN-U, 2 m - dla pozostałych terenów;
- 4) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego - powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

2. W granicach planu nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalenia i podziału nieruchomości.

### **Rozdział 8.**

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

§ 18. 1. Ustala się system komunikacji, który tworzą istniejące drogi publiczne.

2. W zakresie systemu parkowania obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż:

- 1) lokale mieszkalne - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) biura - 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) obiekty handlowe - 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) restauracje, kawiarnie - 1 miejsc postojowe na 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) hotele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na 5 łóżek;
- 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 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 9) szkoły - 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
- 10) inna, niż powyższe, zabudowa usługowa - 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- 11) 1 stanowisko postojowe, przeznaczone dla osób posiadających karty parkingowe - na każde 10 stanowisk, wyliczonych według wskaźników określonych w pkt od 1 do 10, przy czym obowiązek realizacji pierwszego stanowiska następuje powyżej 10 stanowisk postojowych.

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

- 1) ustala się realizację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, na całym obszarze objętym planem w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z planowanymi lub istniejącymi obiektami budowlanymi oraz zagospodarowaniem terenu;
- 3) nakazuje się zapewnienie dostępu do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w pasie pobocza lub chodnika, lub w wyznaczonym pasie technicznym, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 5) w przypadku kolizji planowanych obiektów z sieciami infrastruktury technicznej, sieci należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem siłowni wiatrowych i biogazowni.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów gaśniczych.

4. W zakresie odprowadzania ścieków, ustala się:

- 1) włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) instalowanie niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki, przed wprowadzeniem do systemu komunalnego, w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń.

5. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie w grunt lub magazynowanie w zbiornikach retencyjnych lub odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, poprzez jej budowę, przy czym:

- 1) zakazuje się lokalizacji zbiorników gazu płynnego;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej;
- 4) w liniach rozgraniczających drogi publiczne i niepubliczne należy zarezerwować trasy dla sieci gazowej;
- 5) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu o ciśnieniu poniżej 0,5 MPa;
- 6) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

7. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem lokalnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, z uwzględnieniem § 12 ust. 2 pkt 2 uchwały lub z odnawialnych źródeł energii o mocy określonej w przepisach odrębnych, za wyjątkiem siłowni wiatrowych i biogazowni.

8. Ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

## **Rozdział 9.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 20.** W zakresie sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania wydzielonych terenów, do czasu realizacji zabudowy związanej z przeznaczeniem ustalonym w planie:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów oraz zagospodarowania terenu pod inwestycje związane z: gospodarowaniem odpadami (odzysk, unieszkodliwianie, przetwarzanie, składowanie, magazynowanie, wytwarzanie i zbieranie odpadów), naprawą samochodów i motocykli, demontażem pojazdów;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych, parkingów, komunikacji pieszej i zieleni urządzonej.

## **Rozdział 10. Stawki procentowe**

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

## **Rozdział 11.**

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

**§ 22. 1.** Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczonego symbolem 1MN-MW-U, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa garażowa i gospodarcza,
- b) zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone - usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Dla terenu 1MN-MW-U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno - usługowych:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 14 m,
- c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe,
- d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych - pomiędzy 30° a 60°;

2) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,7;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0 do 1;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 30 %.

3. Dla terenu 1MN-MW-U, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

4. Dla części terenu 1MN-MW-U, która znajduje się w granicach pasa technologicznego linii napowietrznej WN -110 kV , obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 ust. 2 uchwały.

**§ 23. 1.** Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonego symbolem 1MN-U, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa garażowa i gospodarcza,
- b) zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone - usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Dla terenu 1MN-U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi;
- 2) parametry budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno - usługowych:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje,
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 14 m,
  - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe,
  - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych - pomiędzy 30° a 60°;
- 3) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,7;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0 do 1;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 30 %.

3. Dla terenu 1MN-U, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

4. Dla części terenu 1MN-U, która znajduje się w granicach pasa technologicznego linii napowietrznej WN -110 kV , obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 ust. 2 uchwały.

**§ 24. 1.** Dla terenu **drogi głównej**, oznaczonego symbolem **1KDG**, ustala się przeznaczenie podstawowe - publiczna droga główna.

2. Dla terenu 1KDG:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - od 29,5 m do 31,6 m;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych i sieci infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

3. Dla terenu 1KDG, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

4. Dla części terenu 1KDG, która znajduje się w granicach pasa technologicznego linii napowietrznej WN-110 kV , obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 ust. 2 uchwały.

**§ 25. 1.** Dla **terenu drogi dojazdowej**, oznaczonego symbolem **1KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe - publiczna droga dojazdowa.

2. Dla terenu 1KDD:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych i sieci infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

3. Dla terenu 1KDD, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

4. Dla części terenu 1KDD, która znajduje się w granicach pasa technologicznego linii napowietrznej WN -110 kV , obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 ust. 2 uchwały.

**§ 26. 1.** Dla **terenu parkingu**, oznaczonego symbolem **1KOP**, ustala się przeznaczenie podstawowe – miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

2. Dla terenu 1KOP, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc do gromadzenia odpadów komunalnych;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 0 %.

3. Dla terenu 1KOP, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

4. Dla części terenu 1KOP, która znajduje się w granicach pasa technologicznego linii napowietrznej WN - 110 kV , obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 ust. 2 uchwały.

**§ 27. 1.** Dla **terenu elektroenergetyki**, oznaczonego symbolem **1IE**, ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Na terenie 1IE, dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej, służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji, o ile nie będą kolidować z obiektami infrastruktury elektroenergetycznej.

3. Dla terenu 1IE, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy obiektów kubaturowych – maksymalnie 5 m;
- 2) wysokość budowli – maksymalnie 80 m;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 10%.

4. Dla terenu 1IE, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

5. Dla części terenu 1IE, która znajduje się w granicach pasa technologicznego linii napowietrznej WN-110 kV , obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 ust. 2 uchwały.

6. Dla części terenu 1IE, która znajduje się w granicach strefy ochronnej obszaru kolejowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 uchwały.

**§ 28. 1.** Dla **terenu elektroenergetyki**, oznaczonego symbolem **2IE**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – stacja elektroenergetyczna 110kV GPZ Graniczna (NSG) oraz inne obiekty infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleni urządzonej.

2. Dla terenu 2IE, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację wewnętrznej zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym, jako wydzielonego pasa o szerokości 3 m od strony terenów mieszkaniowych położonych poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu, w postaci trwałych nasadzeń o wysokości docelowej 3 – 5 m (niskie drzewa, krzewy), w składzie gatunków - min. 50 % zimozielonych;
- 2) dopuszcza się lokalizację napowietrznych lub kablowych linii elektroenergetycznych oraz innych obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:
  - a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi,
  - b) 5 m, od linii rozgraniczającej terenu 1KOP i od północnej granicy planu;
- 4) wysokość zabudowy kubaturowej – maksymalnie 8 m;

- 5) wysokość budowli – maksymalnie 80 m;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,2;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 5 %.

3. Dla terenu 2IE, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głógów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

**§ 29. 1.** Dla terenów lasu, oznaczonych symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L i 6L**, ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 2) dopuszcza się realizację zadań z zakresu gospodarki leśnej wynikających odpowiednio z planu urzędzenia lasu, uproszczonego planu urzędzenia lasu lub innego dokumentu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację naturalnych ścieżek rowerowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej podziemnej, której realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głógów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

4. Dla części terenów 1L i 2L, które znajdują się w granicach strefy ochronnej obszaru kolejowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 uchwały.

## **Rozdział 12. Przepisy końcowe**

**§ 30.** W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenów położonych pomiędzy ul. Staszica, Piłsudskiego i Zielonogórką oraz torami kolejowymi do granicy z lasem, Miejską Strefą Przemysłową i rzeką Czarną Strużką, uchwalonego uchwałą nr XXVI/138/08 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 25 stycznia 2008 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z 2008 r. poz. 548, zmienionego uchwałą nr XXV/206/20 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 26 marca 2020 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z 2020 r. poz.1053 oraz zmienionego uchwałą nr XLIII/389/21 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 5 sierpnia 2021 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z 2021 r. poz.1832 wraz z uchwałą Rady Miejskiej w Nowej Soli nr XLIV/397/21 z dnia 31 sierpnia 2021, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z 2021 r. poz.1833.

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

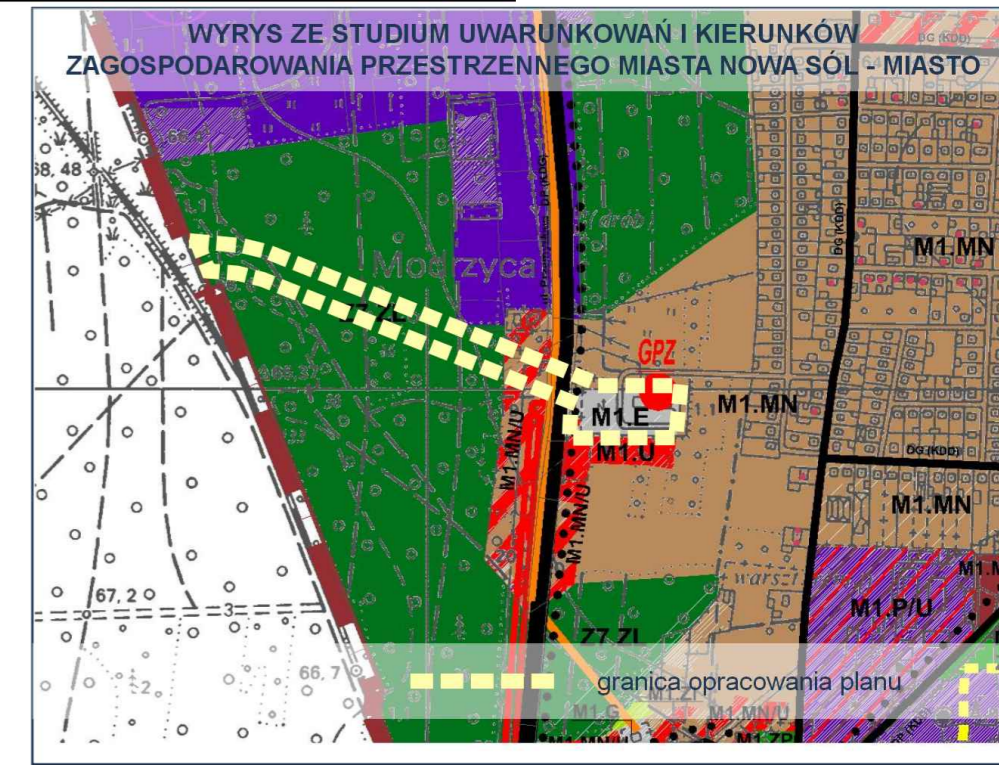
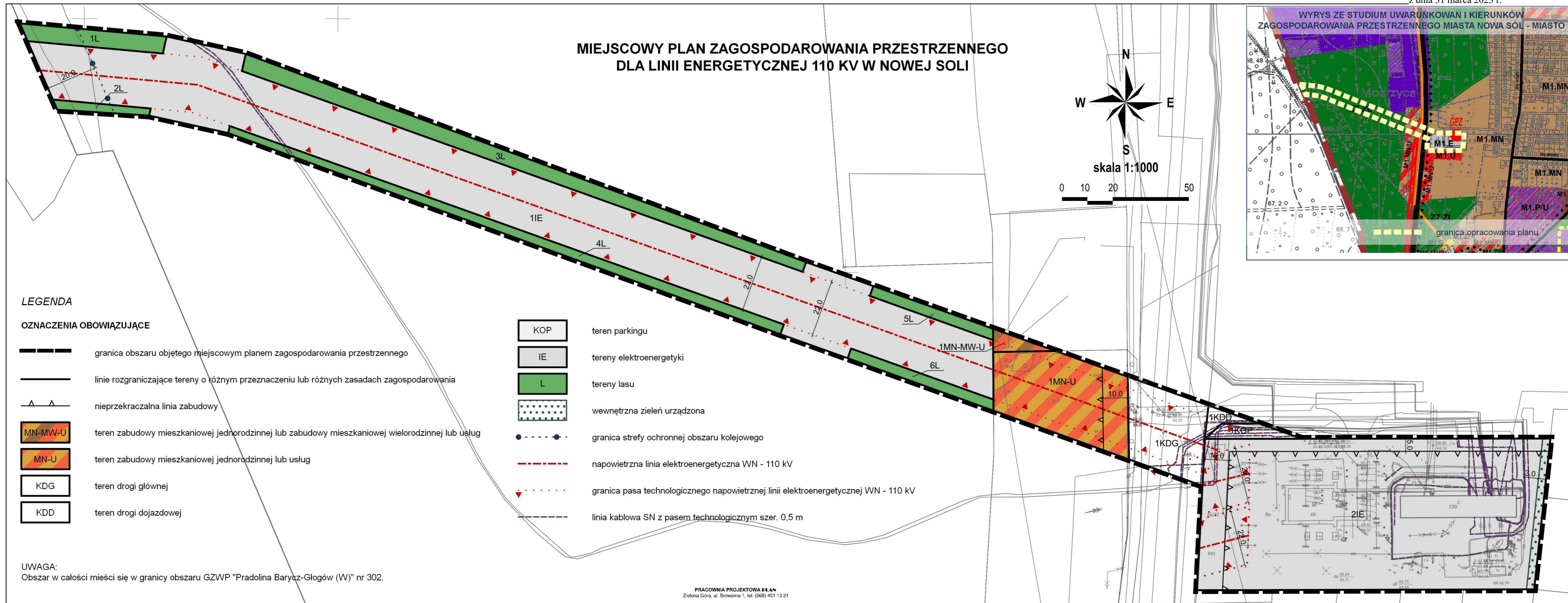
**§ 32.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Nowej Soli

**Andrzej Petreczko**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIX/594/23  
 Rady Miejskiej w Nowej Soli  
 z dnia 31 marca 2023 r.

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA LINII ENERGETYCZNEJ 110 KV W NOWEJ SOLI



**LEGENDA**

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- teren drogi głównej
- teren drogi dojazdowej

- KOP teren parkingu
- IE tereny elektroenergetyki
- L tereny lasu
- wewnętrzna zieleni urządzona
- granica strefy ochronnej obszaru kolejowego
- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN - 110 kV
- granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej WN - 110 kV
- linia kablowa SN z pasem technologicznym szer. 0,5 m

**UWAGA:**  
 Obszar w całości mieści się w granicy obszaru GZWP "Pradolina Barycz-Głogów (W)" nr 302.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIX/594/23  
Rady Miejskiej w Nowej Soli  
z dnia 31 marca 2023 r.

### ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag,  
dotyczące obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii energetycznej 110 kV w Nowej Soli oraz prognozy oddziaływania na środowisko, nie wniesiono uwag, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii energetycznej 110 kV w Nowej Soli oraz prognozy oddziaływania na środowisko, nie wniesiono uwag i wniosków, na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 t.j. ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX/594/23  
Rady Miejskiej w Nowej Soli  
z dnia 31 marca 2023 r.

### ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej dotyczące obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla linii energetycznej 110 kV w Nowej Soli, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu Gminy Nowa Sól - Miasto, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIX/594/23

Rady Miejskiej w Nowej Soli

z dnia 31 marca 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**