

Urząd Miejski Nowa Sól
 ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12
 67-100 Nowa Sól
 tel. + 48 68 459 03 00
 fax +48 68 459 03 58
 e-mail: nowasol@nowasol.pl
www.nowasol.pl

Nowa Sól, dnia 08.08.2024r.

Znak sprawy: AR.6727.2.16.2024

Wydział Inwestycji w/m

W odpowiedzi na wniosek z dnia 06.08.2024r., nr pisma: INW.ZD-000040/08/24 przekazuję wypis i wyrys z dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek nr:

1) **410 i 410/1** obręb 0003 miasta Nowa Sól, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, uchwalonego uchwałą nr LVI/427/14 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 28 marca 2014 roku; przedmiotowe działki położone są na terenie oznaczonym na rysunku w.w. planu symbolem **KP/ZP4.1** – teren parkingów oraz zielni sportowo - rekreacyjnej.

Przedmiotowe działki znajdują się w granicy opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego, przewidzianego do uchwalenia w bieżącym roku.

2) **131/10 , 1137/4, 1132/19, 164/2, 161/2** obręb 0004 miasta Nowa Sól, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól uchwalony uchwałą nr LI/372/13 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 29 listopada 2013 roku, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 2633 z dnia 5 grudnia 2013r. Zgodnie z rysunkiem planu:

a) działka nr **131/10** położona jest na terenie oznaczonym symbolami **2ZP/US** oraz **1ZP/US**;

2ZP/US i 1ZP/US – tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami sportu i rekreacji, dla których wyznacza się przeznaczenie podstawowe – publiczna zieleń urządzona i usługi publiczne;

b) działka nr **1137/4** położona jest na terenie oznaczonym symbolami **3ZP/US** oraz **7ZP**;
3ZP/US – tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami sportu i rekreacji, dla których wyznacza się przeznaczenie podstawowe – publiczna zieleń urządzona i usługi publiczne;

7ZP – tereny zieleni urządzonej;

c) działka nr **1132/19** położona jest na terenie oznaczonym symbolem **1UP**.

1UP – tereny usług publicznych, organizacja imprez czasowych;

d) **164/2** oraz **161/2** położona jest na terenie oznaczonym symbolami **1US** oraz **6Ws**;

1US – obiekty sportu i rekreacji.

6Ws – tereny wód śródlądowych.

Działki nr 410/4 i 410/1 znajdują się na obszarze ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno-urbanistycznego miasta Nowa Sól wpisanego do rejestru zabytków oraz częściowo w strefie pod względem kształtowania krajobrazu (działka nr 410/4).

Jednocześnie informuję, że z uwagi na decyzję Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego DOZ-OAiK-6700/435/13[KP-13/14] z dnia 20 sierpnia 2015 roku, orzekającą o skreśleniu z rejestru zabytków części zespołu architektoniczno-urbanistycznego miasta Nowa Sól tj. części strefy ochrony pod względem kształtowania krajobrazu, działki nr **131/10, 1137/4, 1132/19, 164/2, 161/2** obręb 0004 miasta Nowa Sól nie są położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej pod względem kształtowania krajobrazu zespołu architektoniczno-urbanistycznego miasta Nowa Sól, oznaczonej na rys. planu jako strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Ponadto na rys. planu uchwalonego uchwałą nr LI/372/13 przedmiotowe działki znajdują się na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią, który wyznaczony został na podstawie ówczesnych map zagrożenia i ryzyka powodziowego. Mapy

AR.ZD-0004/08/24

te były jednak aktualizowane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, w związku z powyższym należy zweryfikować dane z aktualnymi mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego.

Wrys z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przygotowano na podstawie rysunków planu, w skali 1:1000 oraz 1:2000.

Do wiadomości:
AR a/a

ARCHITEKT MIEJSKI
Iwona Kubacka-Kańczak

PREZYDENT NOWEJ SOLI
WOJEWÓDZTWO LUBUSKIE



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA NOWA SÓL,
OBEJMUJĄCY TEREN POŁOŻONY NA WSCHÓD
OD ULICY WROCŁAWSKIEJ I GŁOGOWSKIEJ**

URZĄD MIEJSKI
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12
67-100 NOWA SÓL
tel. 68 459 03 00, fax 68 459 03 58
Stwierdzam zgodność z oryginałem
Nowa Sól, dnia 2024-08-08

INSPEKTOR
Wydziału Architektury

Elżbieta Babrys
Elżbieta Babrys

Uchwalono uchwałą Nr LI/372/13
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 29 listopada 2013 r.

Ogłoszono w dniu 5 grudnia 2013 r.
w Dzienniku Urzędowym
Województwa Lubuskiego z 2013 r.
poz. 2633

Nowa Sól 2013 r.

z dnia 29 listopada 2013 r.

Nowa Sól, dnia 2024-08-08
INSPEKTOR
Wydziału Architektury

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

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

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Nowa Sól, obejmujący obszar położony na wschód od ulicy Wrocławskiej i Głogowskiej, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu są tereny mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, sportowo – rekreacyjne, infrastruktury technicznej i drogowej, w tym rezerwy terenu pod planowaną obwodnicę Nowej Soli, cmentarz, a także tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej, rolne, lasów i wód powierzchniowych.

3. Planem objęty jest obszar o powierzchni 449,75 ha, którego granice określono na rysunku planu.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 2000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól - Miasto”, podzielony na 3 arkusze, który stanowi:

- a) załącznik nr 1A do uchwały, obejmujący część północną obszaru objętego planem, tj. obszar w sąsiedztwie ul. Południowej i al. Wyzwolenia,
- b) załącznik nr 1B do uchwały, obejmujący część środkową obszaru objętego planem, tj. obszar w sąsiedztwie ul. Piaskowej,
- c) załącznik nr 1C do uchwały, obejmujący część południową obszaru objętego planem tj. obszar w sąsiedztwie ul. Łąkowej i Słonecznikowej;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, który stanowi załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, który stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.1. Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól - Miasto”, uchwalonego uchwałą nr XLIII/258/09 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 lutego 2009 r.

2. Realizacja wszelkich przedsięwzięć podejmowanych na podstawie planu nie może naruszać przepisów odrębnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) umowne linie rozgraniczające tereny;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenia podstawowe terenów oznaczone symbolami literowymi wraz z numerami wyróżniającym je spośród innych terenów o podobnym przeznaczeniu;

w nawiązaniu do konkretnych potrzeb inwestycyjnych, określanych szczegółowo w projektach techniczno - budowlanych dotyczących kształtowania zabudowy, przy czym tereny wydzielone w wyniku zmiany przebiegu umownych linii rozgraniczających tereny, włączone zostają odpowiednio do terenów przyległych;

- 16) usługi nieuciążliwe – tereny usług, o lokalnym zasięgu, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu oraz nie wymagających stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t; w tym służące działalności z zakresu: handlu detalicznego do 400 m² powierzchni sprzedaży, o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu nie stanowią inaczej, gastronomii, ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej, działalności biurowej, administracji i zarządzania, ubezpieczeń i finansów, poczty i telekomunikacji, oświaty i nauki, opieki społecznej, kultury, sztuki i rozrywki, turystyki i hotelarstwa, projektowania i pracy twórczej, drobnych usług rzemieślniczych, takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku; z wyłączeniem działalności związanej z logistyką (jak magazyny, składy i bazy), sprzedażą paliw oraz pojazdów mechanicznych, napraw samochodów i motocykli, obsługą transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (jak przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;
- 17) usługi obsługi pojazdów samochodowych - tereny przeznaczone pod lokalizację salonów samochodowych, a także usługi związane z salonem samochodowym, takie jak: ekspozycja, obsługa serwisowa, diagnostyczna, naprawa mechaniczna i wynajem samochodów osobowych, myjnie samochodowe z wyłączeniem: stacji paliw, napraw blacharskich, lakierniczych lub wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych, demontażu pojazdów, punktów skupu i składowania surowców wtórnych;
- 18) usługi publiczne - tereny usług publicznych, szczególnie z zakresu oświaty, kultury i nauki, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, administracji;
- 19) usługi turystyki – tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli i innych obiektów związanych z funkcją noclegową;
- 20) usługi transportu – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem, skupem, magazynowaniem lub spedycją materiałów i produktów, a także obiektów obsługi, napraw i wynajmu pojazdów mechanicznych, z wyłączeniem obiektów logistycznych (magazyny, składy, bazy) o powierzchni zabudowy powyżej 1500 m²;
- 21) wielkość powierzchni zabudowy – suma powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych łącznie, mierzonych zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 22) wysokość budynku – odległość mierzona w pionie, od poziomu terenu rodzimego przy głównym wejściu, do najwyższego punktu dachu;
- 23) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - tereny lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 24) zabudowa mieszkaniowa towarzysząca – lokale mieszkalne pełniące funkcję uzupełniającą dla przeznaczenia podstawowego, z wyłączeniem budynków mieszkalnych wielolokalowych - powyżej dwóch lokali;
- 25) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszczącego więcej niż 2 mieszkania lub zespołu takich budynków;
- 26) zabudowa zagrodowa - tereny zabudowy zagrodowej, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem budynków mieszkalnych wielolokalowych - powyżej dwóch lokali;
- 27) zabudowa kubaturowa – zabudowa związana z realizacją budynków, trwale związanych z gruntem, wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiadających fundamenty i dach;
- 28) zielen izolacyjna - tereny zieleni pełniące funkcje izolacyjno-ochronne;
- 29) zielen urządzona - tereny zieleni urządzonej takie jak: parki i skwery, zielen towarzysząca obiektom budowlanym, z dopuszczeniem obiektów oświaty i wychowania, małej architektury, urządzeń rekreacji.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

§ 6. Wyznacza się tereny, dla których określa się następujące przeznaczenie podstawowe:

URZĄD MIEJSKI

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 32

67-100 NOWA SÓL

Id: 618A2AE3-19EA-42CB-88A5-BDFEE13407F0. Podpisany

Stwierdzam zgodność z oryginałem

2024-08-08

Nowa Sól, dnia

Wydziatu Architektury

INSPEKTOR

Elżbieta Bobrys

- 3) na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią, w zakresie podpiwniczenia i poziomu parteru budynku w stosunku do poziomu terenu rodzimego, obowiązują ustalenia § 11 ust. 3 pkt 4 i 5;
- 4) nakaz wykorzystania naturalnych materiałów budowlanych, takich jak: cegła klinkierowa, drewno, kamień i szkło lub innych je imitujących do realizacji elewacji budynków oraz obiektów małej architektury na granicach z terenami publicznymi w celu uzyskania frontów o wysokich walorach architektonicznych;
- 5) nakaz zapewnienia jednorodnej formy architektonicznej zespołów garaży;
- 6) dopuszczenie indywidualnej intensywności zabudowy dla terenów, dla których niniejszy parametr nie został ustalony, przy zachowaniu pozostałych parametrów oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 7) dopuszczenie nadbudowy oraz przebudowy części budynków, wykraczających poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, w obrysie istniejących ścian zewnętrznych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 8) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń towarzyszących przeznaczeniu terenu, jak dojazdy, miejsca postojowe, garaże, osłony śmietnikowe oraz inne urządzenia związane z obsługą terenu, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych; ✓
- 9) dopuszczenie realizacji dominant:
 - a) o wysokości nie przekraczającej maksymalnej wysokości budowli, ustalonej dla danego terenu oraz wymiarów poziomych 4 x 4 m, gdy stanowi samodzielny obiekt,
 - b) o wysokości nie przekraczającej 15% wysokości budynku oraz wymiarów poziomych 4 x 4 m, w przypadku gdy stanowi część budynku;
- 10) dopuszczenie realizacji tablic i urządzeń reklamowych, dla których obowiązują ustalenia:
 - a) nakaz lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i jakości, w obrębie jednorodnych przestrzeni,
 - b) zakaz realizacji reklam o powierzchni reklamowej większej niż 3 m², na terenach mieszkaniowych, usług sportu i rekreacji oraz terenach stanowiących przestrzenie publiczne, z uwzględnieniem § 9 pkt 1 lit. b i pkt 7 lit. i oraz § 10 ust. 2 pkt 2,
 - c) zakaz lokalizowania reklam świetlnych emitujących zmienne obrazy;
- 11) dopuszczenie realizacji ogrodzeń, dla których obowiązują ustalenia:
 - a) nakaz pozostawienie wzdłuż rowów melioracyjnych, nieogrodzonego pasa terenu o szer. min 3,0 m, na potrzeby swobodnego korzystania i wykonywania robót utrzymaniowych poprzez administratora,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 12) zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, podlegają wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50 m i większej.

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

- 1) nakaz zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie zagospodarowanie jej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przed podjęciem działalności inwestycyjnych;
- 2) nakaz utwardzenia i skanalizowania powierzchni terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, przekraczającego parametry określone w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, nakaz powiadomienia właściwych służb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

URZĄD MIEJSKI
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12
67-100 NOWA SÓL
tel. 68 466 03 00, fax 68 466 03 58

INSPEKTOR
Wydział Architektury
Elżbieta Lebrys

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

- 1) w granicy strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obszaru zespołu urbanistyczno-architektonicznego miasta Nowa Sól, w obszarze objętym zakresem planu obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącego starodrzewu oraz historycznych kompozycji zieleni,
 - b) nakazuje się dostosowanie do kulturowego charakteru obszaru formy zewnętrznej elementów reklamowych, informacyjnych i oświetlenia;
- 2) wyznacza się granicę strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia:
 - a) kształtowanie harmonijnego, współczesnego krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych i regionalnych,
 - b) eliminacja obiektów lub układów przestrzennych dysharmonizujących,
 - c) ochrona historycznych podziałów własnościowych;
- 3) wyznacza się granicę strefy „OW” - obserwacji archeologicznej, tożsamą z granicą strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której w przypadku realizacji inwestycji związanych z pracami ziemnymi, może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach obszaru objętego planem położone są następujące stanowiska archeologiczne:
 - a) Nowa Sól – Stare Żabno, nr 15 (65-16/14 AZP),
 - b) Nowa Sól – Stare Żabno, nr 16 (65-16/15 AZP),
 - c) Nowa Sól – Stare Żabno, nr 17 (65-16/16 AZP),
 - d) Nowa Sól – Stare Żabno, nr 18 (65-16/17 AZP),
 - e) Nowa Sól – Stare Żabno, nr 23 (65-16/43 AZP),
 - f) Nowa Sól – Stare Żabno, nr 24 (65-16/44 AZP),
 - g) Nowa Sól – Stare Żabno, nr 26 (65-16/53 AZP),
 - h) Nowa Sól – Stare Żabno, nr 32 (65-16/54 AZP),
 - i) Nowa Sól – Stare Żabno, nr 33 (65-16/55 AZP);
- 5) w obrębie, znajdujących się na obszarze objętym planem, chronionych stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 4, w przypadku realizacji inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymaga się przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obiekty, oznaczone na rysunku planu, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, obejmuje się ochroną konserwatorską, w tym:
 - a) cmentarz przy ul. Piaskowej,
 - b) dom przy al. Wolności 8,
 - c) domy przy ul. Cichej 2 i 4,
 - d) domy przy ul. Ciemnej 1 i 2,
 - e) dom przy ul. Gajowej 2,
 - f) domy przy ul. Czystej 1a, 6, 10, 22 i 24,
 - g) dom przy ul. Ogrodowej 2, 3, 4, 6,
 - h) dom przy ul. Jasnej 1,
 - i) domy przy ul. Krętej 1, 2, 4, 5, 7, 8, 10, 12,
 - j) domy przy ul. Głogowskiej 3, 5, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 45, 47, 51, 53, 55, 59, 61, 63, 65, 65a, 67a, 75, 77 – 77a, 83, 85, 91, 93, 95, 97, 99, 101a - 101b, 107,
 - k) domy przy ul. Piaskowej 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 16, 20,
 - l) domy przy ul. Południowej 2, 4, 6,

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Nowa Sól, dnia 2024-08-08

INSPEKTOR
Wydziału Architektury

Elżbieta Hebrys

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- 2) nakaz realizacji drenaży okólnych;
- 3) nakaz realizacji izolacji zabezpieczającej fundamenty przed działaniem wody gruntowej;
- 4) nakaz wyniesienia poziomu parteru projektowanych budynków mieszkalnych min. 90 cm powyżej przyległego terenu rodzimego;
- 5) zakaz budowy obiektów podpiwniczonych.

4. W celu zapewnienia szczególności i stabilności wału przeciwpowodziowego zabrania się:

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

Stwierdzam zgodę na
Nowa Sól, dnia 15.10.2024 r.
Wydział Architektury

Elżbieta Webrys

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

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

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

2. W zakresie parkowania pojazdów, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, dla samochodów osobowych w ilościach, co najmniej:

- 1) lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) biura, urzędy – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej;
- 4) restauracje, kawiarnie - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 5) hotele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na 4 łóżka;
- 6) obiekty sportowe – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie;
- 7) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie;
- 8) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 9) szkoły, przedszkola, żłobki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 10) zakłady produkcyjne – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
- 11) w przypadku występowania na terenie jednej działki budowlanej różnych funkcji, wymagane ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w punktach od 1 do 10, należy odpowiednio sumować.

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

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

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

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2024-08-08
Nowa Sól, dnia 14.08.2024 r.
Wydzieln. Architektury

Elżbieta Bębrys

- 5) zakaz wznoszenia w strefie kontrolowanej budynków, urządzenia stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania jakiejkolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 6) dopuszczenie wykorzystania zbiorników gazu;
- 7) dopuszczenie lokalizacji parkingów nad gazociągiem, za zgodą operatora sieci.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

- 1) obowiązek stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym;
- 2) dopuszczenie pozyskiwania ciepła o mocy do 40 kW, z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem biogazowi i elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie usług teletechnicznych, ustala się prowadzenie przewodowych linii sieci teletechnicznych w pasach dróg.

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

Rozdział 3.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW i 4MW, dla których obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nieucieżliwe,
- b) usługi publiczne.

2. W odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską, obowiązują ustalenia § 9 pkt 7 i 8 uchwały.

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

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

a) 1MW:

- 4 m, liczonej od granicy obszaru objętego planem,
- 5 m, liczonej od pozostałych linii rozgraniczających teren,

b) 2MW:

- na linii rozgraniczającej teren drogi 3KDW,
- na granicy obszaru objętego planem,
- 5 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny pozostałych dróg wewnętrznych,

c) 4MW:

- na granicy obszaru objętego planem,
- 1,5 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej;

- 2) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego, pod warunkiem iż nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku lub terenu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w ust. 2, ustala się:

- 1) dla terenu 1MW - parametry budynków mieszkalnych:

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2024-08-08
Nowa Sól, dnia
INSPEKTOR
Wydziału Architektury
Elżbieta Debrys

2) wysokość budowli – maksymalnie 15 m.

4. Dla terenu 7U, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - 50%,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10 %.

5. Dla terenu 7U, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30 %.

6. Dla terenu 7U, który znajduje się w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 ust. 3 uchwały.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UP**, **2UP** i **3UP**, dla których obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne, w tym dla terenu 1UP – organizacja imprez masowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) towarzysząca zabudowa mieszkaniowa;
- 3) dla terenu 1UP: przeznaczenie zamienne - usługi nieuciążliwe.

2. W odniesieniu do obiektu objętego ochroną konserwatorską, obowiązują ustalenia § 9 pkt 7 i 8 uchwały.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości - 5,0 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg;
- 2) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego, pod warunkiem iż nie przekroczy 35% powierzchni terenu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, za wyjątkiem obiektu objętego ochroną konserwatorską, o których mowa w ust. 2, ustala się parametry:

1) dla terenu 1UP:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 4 kondygnacje,
- b) wysokość budynków - maksymalnie 15 m,
- c) rodzaj dachu – dowolny,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych – dowolny, lecz dla dachów spadzistych, pomiędzy 30 a 45°,
- e) rodzaj pokrycia dachu – dowolne,
- f) kolorystyka pokrycia dachowego - dowolna;

2) dla terenu 2UP:

- a) budynków usługowych i mieszkalnych:
 - liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje,
 - wysokość budynków - maksymalnie 12 m,
- b) budynków innych, niż o których mowa w lit. a):
 - liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,
 - wysokość budynków – maksymalnie 7 m,
- c) rodzaj dachu – dowolny;

3) dla terenu 3UP:

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2024-08-08
Nowa Sól, dnia

INSPEKTOR
Wydziału Architektury

Elżbieta Bzprys

a) budynków usługowych i mieszkalnych:

- liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza,
- wysokość budynków - maksymalnie 12 m,

b) budynków innych, niż o których mowa w lit. a:

- liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,
- wysokość budynków – maksymalnie 7 m,

c) rodzaj dachu - spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych,

d) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie nadstawek, okien połaciowych, lukarn oraz innych podobnych,

e) kąt nachylenia połaci dachowych - pomiędzy 30 a 45°,

f) rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny,

g) kolorystyka pokrycia dachowego - matowa w kolorze ceglastym;

4) wysokość budowli – maksymalnie 15 m.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - 50%;

2) IUP: maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) IUP – 15%,

b) 2UP i 3UP – 25%.

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

7. Dla terenu IUP, który znajduje się w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 ust. 3 uchwały.

8. Dla terenu IUP, który stanowi przestrzeń publiczną, obowiązują ustalenia, o których mowa odpowiednio w § 10 uchwały.

§ 33. 1. Wyznacza się **teren usługowo - produkcyjny**, oznaczony na rysunku planu symbolem **IU/P**, dla którego obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi nieuciążliwe,

b) produkcja;

2) przeznaczenie uzupełniające: towarzysząca zabudowa mieszkaniowa, jedynie na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 327/20.

2. Dla terenu IU/P, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

1) na linii rozgraniczającej teren drogi 5KDg;

2) 8 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny pozostałych przyległych dróg.

3. Dla terenu IU/P, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się parametry:

1) budynków produkcyjnych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2024-08-08
Nowa Sól, dnia

INSPEKTOR
działu architektury
Elżbieta Debrys

§ 35. 1. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1P**, dla którego obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń izolacyjna.

2. Dla terenu 1P, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu, z uwzględnieniem § 5 pkt 6.

3. Dla terenu 1P, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się wysokość budowli – maksymalnie. 30 m.

4. Dla terenu 1P, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30 %.

5. Dla terenu 1P, który znajduje się w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 ust. 3 uchwały.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1US** i **2US**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – obiekty sportu i rekreacji.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) 1US - 5 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny ciągów pieszo - jezdnych,
 - b) 2US:

- 8 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi zbiorczej,

- 5 m, liczonej od linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej;

2) dopuszczenie realizacji obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji usługowo – handlowej oraz rekreacyjnej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się parametry:

1) liczba kondygnacji nadziemnych - 1 kondygnacja, dopuszcza się 2 kondygnacje, w przypadku rekreacji indywidualnej na terenie 2US;

2) wysokość obiektów – maksymalnie 6 m, a dla zabudowy rekreacji indywidualnej – maksymalnie 8 m;

3) rodzaj dachu – dowolny;

4) kąt nachylenia połaci dachowych – dowolny;

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

6) kolorystyka pokrycia dachowego - dowolna;

7) kolorystyka elewacji – naturalne kolory drewna, kamienia i ceramiki;

8) wysokość budowli – maksymalnie 15 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 25%;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,25, a dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 0,4;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60%.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30 %.

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

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2024-08-08

Nowa Sól, dnia

INSPEKTOR
Wydziału Architektury

Elżbieta Dobrys

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP/US**, **2ZP/US** i **3ZP/US**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - publiczna zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszcza się lokalizację obiektów nietrwale związanych z gruntem.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 ust. 2 uchwały.

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

5. Na terenie 2ZP/US występuje pomnik przyrody objęty ochroną, o którym mowa w § 8 ust.4 pkt 2.

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

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

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

a) 8 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi zbiorczej,

b) 5 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny ciągów pieszo – jezdnych;

2) nakaz ochrony i konserwacji istniejącego wartościowego drzewostanu.

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

1) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – 1 kondygnacja;

2) wysokość budynków – maksymalnie 6 m;

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

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

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

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 25%;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%.

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

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

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

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

1) zakaz nasadzenia zieleni wysokiej;

2) zakaz zabudowy kubaturowej, nie związanej z ochroną przeciwpowodziową;

3) dopuszczenie nasadzenia zieleni niskiej;

4) dopuszczenie umocnienia powierzchniowego poprzez wyłożenie nawierzchni z elementów kamiennych i betonowych;

5) dopuszczenie realizacji schodów zejściowych na dno basenu portowego.

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2024-08-08
Nowa Sól, dnia

INSPEKTOR
Wydziału Architektury
Rzeczni Sędzi

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

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

§ 40. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **4ZP, 5ZP, 6ZP i 14ZP**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – publiczna zielenie urządzone.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w tym na terenie 14ZP, w odległości - 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo – jezdni;

2) nakaz ochrony i konserwacji istniejącego wartościowego drzewostanu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się parametry budynków:

1) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – 1 kondygnacja;

2) wysokość budynków – maksymalnie 6 m;

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

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

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

6) kolorystyka pokrycia dachowego - matowa w kolorze ceglastym lub brązowym;

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

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 15%;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70%.

5. Na terenie 6ZP występują pomniki przyrody objęte ochroną, o których mowa w § 8 ust.4 pkt 1.

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

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

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które stanowią przestrzeń publiczną, obowiązują ustalenia, o których mowa odpowiednio w § 10 uchwały.

§ 41. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **7ZP, 12ZP, 13ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP i 24ZP**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – zielenie urządzone.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nakaz ochrony i konserwacji istniejącego wartościowego drzewostanu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach obszaru potencjalnego lub szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia, o których mowa odpowiednio w § 11 ust. 2 lub ust. 3 uchwały.

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

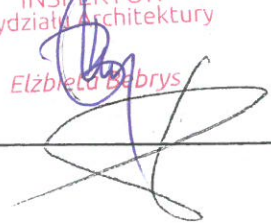
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych wzdłuż cieków wodnych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 ust. 3.

6. Dla terenów 23ZP i 24ZP, które stanowią przestrzeń publiczną, obowiązują ustalenia, o których mowa odpowiednio w § 10 uchwały.

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2024-08-08
Nowa Sól, dnia

INSPEKTOR
Wydziału Architektury
Elżbieta Dobryś



§ 42. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **8ZP, 9ZP, 10ZP i 11ZP**, dla których obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe – publiczna zieleni urządzona (park leśny);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi publiczne.

2. W odniesieniu do obiektów, na terenach 9ZP i 10ZP, objętych ochroną konserwatorską, obowiązują ustalenia § 9 pkt 7 i 8 uchwały.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) 5 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych,
 - b) 8 m, liczonej od granicy opracowania planu,
 - c) 10 m, liczonej od umownych linii rozgraniczających rezerwę terenu pod drogę główną, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) nakaz zachowania odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od umownych linii rozgraniczających rezerwy terenu pod drogę główną, czyli w przypadku korekty umownych linii rozgraniczających rezerwy terenu, z uwzględnieniem § 52 ust. 2 pkt 2, należy dokonać równocześnie korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy na rysunku planu, zachowując odległość o której mowa w pkt 1 lit. c;
- 3) nakaz ochrony i konserwacji istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 4) zakaz budowy garaży i budynków gospodarczych;
- 5) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego, pod warunkiem iż nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku lub terenu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, za wyjątkiem obiektu objętego ochroną konserwatorską, o którym mowa w ust. 2, ustala się:

- 1) parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje,
 - b) wysokość budynków - maksymalnie 12 m, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza,
 - c) rodzaj dachu - dowolny, lecz dla dachów spadzistych, obowiązuje symetryczny układ połaci dachowych, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie nadstawek, okien połaciowych, lukarn oraz innych podobnych,
 - d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny, dla dachów spadzistych,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny, lecz dla dachów spadzistych między 30 a 45°,
 - f) kolorystyka pokrycia dachowego - dowolna;
- 2) wysokość budowli - maksymalnie 15 m.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 20%;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 4) zakaz podziału na działki.

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

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które stanowią przestrzeń publiczną, obowiązują ustalenia, o których mowa odpowiednio w § 10 uchwały.

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

2024-08-08

Nowa Sól, dnia
INSPEKTOR.....
Wydziału Architektury

Elżbieta Beprys

§ 45. 1. Wyznacza się **tereny ogródków działkowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZD i 2ZD**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – ogródki działkowo – rekreacyjne.

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

- 1) prowadzenie ogrodnictwa, sadownictwa oraz rekreacji rodzinnej wraz z lokalizacją związanych z tymi funkcjami urządzeń i obiektów, w ramach realizowanych inwestycji, dla których nie jest wymagane uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) nakaz zachowania istniejących elementów oraz ciągów zieleni wysokiej, dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30 %.

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

§ 46. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL i 22ZL**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – las.

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

- 1) realizację zadań z zakresu gospodarki leśnej wynikających odpowiednio z planu urządzenia lasu, uproszczonego planu urządzenia lasu lub innego dokumentu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 3) dopuszczenie realizacji naturalnych ścieżek rowerowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach obszaru potencjalnego lub szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia, o których mowa odpowiednio w § 11 ust. 2 lub ust. 3 uchwały.

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

5. Dla terenów: **1ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 13ZL, 14ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL i 21ZL**, które stanowią przestrzeń publiczną, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 uchwały.

6. Dla terenu **1ZL**, który znajduje się w granicach strefy sanitarnej szer. 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 pkt. 3 uchwały.

§ 47. 1. Wyznacza się **tereny wód śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Ws, 2Ws, 3Ws, 4Ws, 5Ws, 6Ws, 7Ws, 8Ws, 9Ws, 10Ws, 11Ws, 12Ws, 13Ws, 14Ws, 15Ws, 16Ws, 17Ws, 18Ws, 19Ws, 20Ws, 21Ws, 22Ws, 23Ws, 24Ws, 25Ws, 26Ws, 27Ws, 28Ws, 29Ws, 30Ws, 31Ws, 32Ws, 33Ws, 34Ws, 35Ws, 36Ws, 37Ws, 38Ws, 39Ws, 40Ws, 41Ws, 42Ws, 43Ws, 44Ws, 45Ws, 46Ws, 47Ws, 48Ws, 49Ws, 50Ws, 51Ws, 52Ws, 53Ws, 54Ws, 55Ws, 56Ws, 57Ws, 58Ws, 59Ws, 60Ws, 61Ws, 62Ws, 63Ws, 64Ws, 65Ws, 66Ws, 67Ws, 68Ws, 69Ws, 70Ws, 71Ws, 72Ws, 73Ws, 74Ws, 75Ws, 76Ws, 77Ws, 78Ws, 79Ws, 80Ws, 81Ws, 82Ws, 83Ws, 84Ws, 85Ws, 86Ws, 87Ws, 88Ws, 89Ws, 90Ws, 91Ws, 92Ws, 93Ws, 94Ws, 95Ws, 96Ws, 97Ws, 98Ws, 99Ws, 100Ws i 101Ws**, dla których obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty sportu i rekreacji, w szczególności obiekty sportów wodnych;
- 3) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego jedynie pod warunkiem, iż nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym.

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

- 1) dopuszczenie realizacji przejazdów mostkowych;

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2024-08-08
Nowa Sól, dnia

INSPEKTOR
Wydział Architektury
Elżbieta Bębrys

5) pozostałe tereny – zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

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

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

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które stanowią przestrzeń publiczną, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 uchwały.

6. Dla terenów 7KDPj, 8KDPj, 9KDPj, 10KDPj i 11KDPj, które znajdują się w granicach strefy sanitarnej szer. 50 m od cmentarza, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 pkt. 2 uchwały.

7. Dla terenów 7KDPj i 11KDPj, które znajdują się w granicach strefy sanitarnej szer. 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 pkt. 3 uchwały.

§ 58. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDx, 2KDx i 3KDx, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - ciągi piesze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

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

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które stanowią przestrzeń publiczną, obowiązują ustalenia, o których mowa odpowiednio w § 10 uchwały.

§ 59. 1. Wyznacza się tereny dróg transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDg, 2KDg, 3KDg, 4KDg, 5KDg, 6KDg, 7KDg, 8KDg, 9KDg, 10KDg, 11KDg, 12KDg, 13KDg, 14KDg, 15KDg, 16KDg i 17KDg, 18KDg i 19KDg, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi transportu rolnego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30 %.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe.

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

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

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

§ 61. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

URZĄD MIEJSKI
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12
67-100 NOWA SÓL
tel. 68 459 03 00, fax 68 459 03 58
Stwierdzam zgodność z oryginałem
2024-08-08
INSPEKTOR
Wydziału Architektury
Elżbieta Babrys

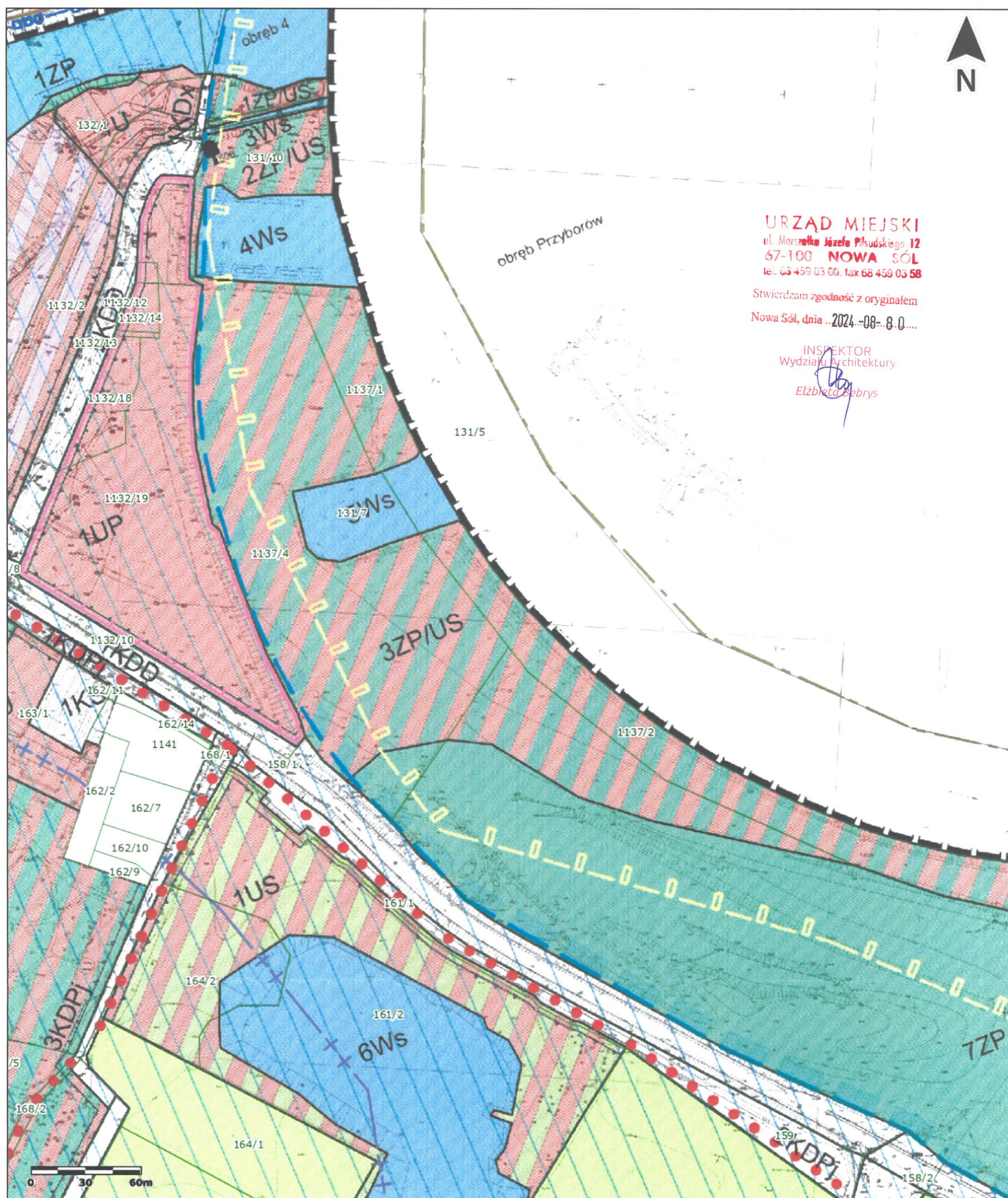
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Nowej Sól

Piotr Szyszko

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

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

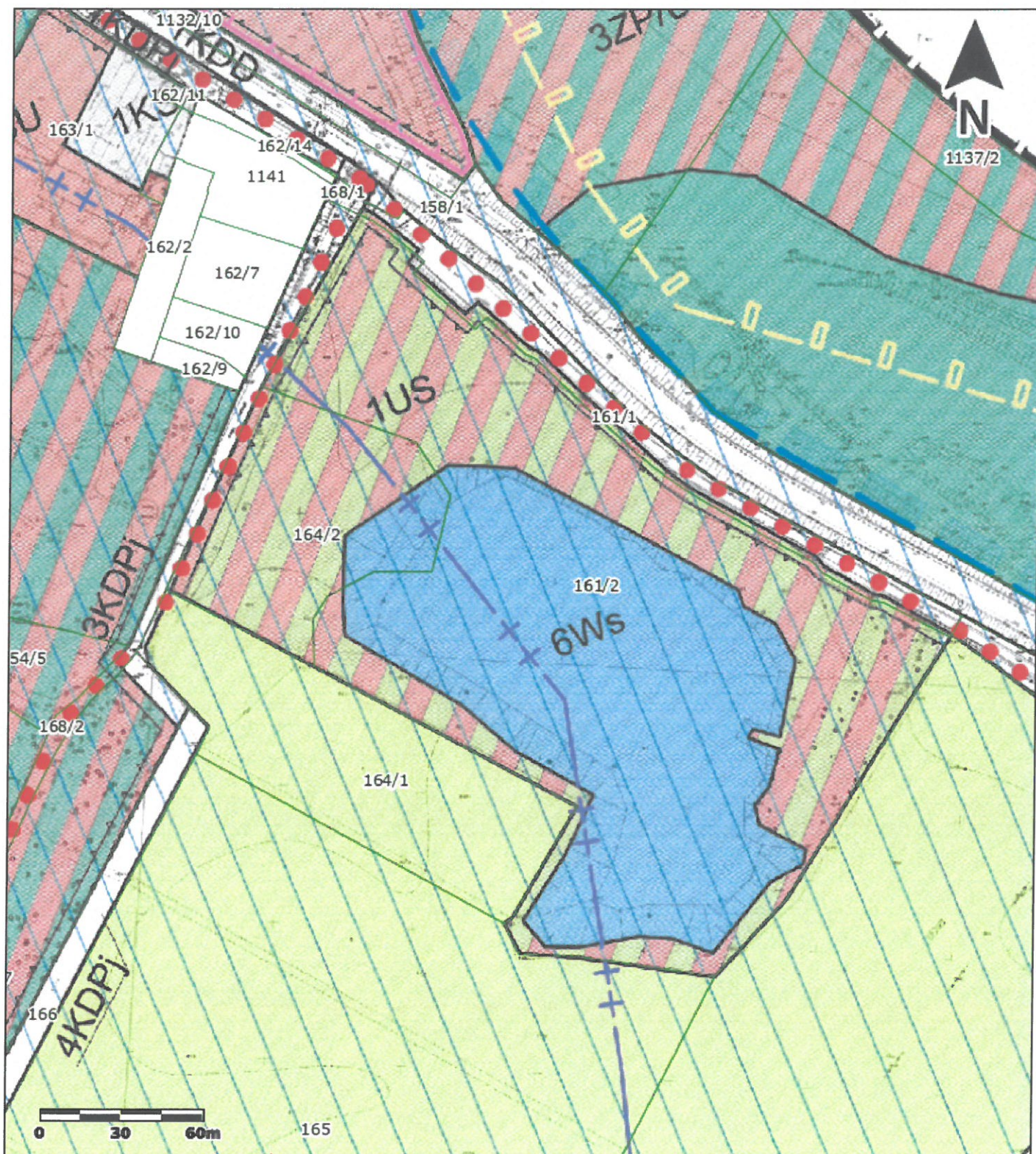
1:2000



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

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

1:2000



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

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2024-08-08

Nowa Sól, dnia

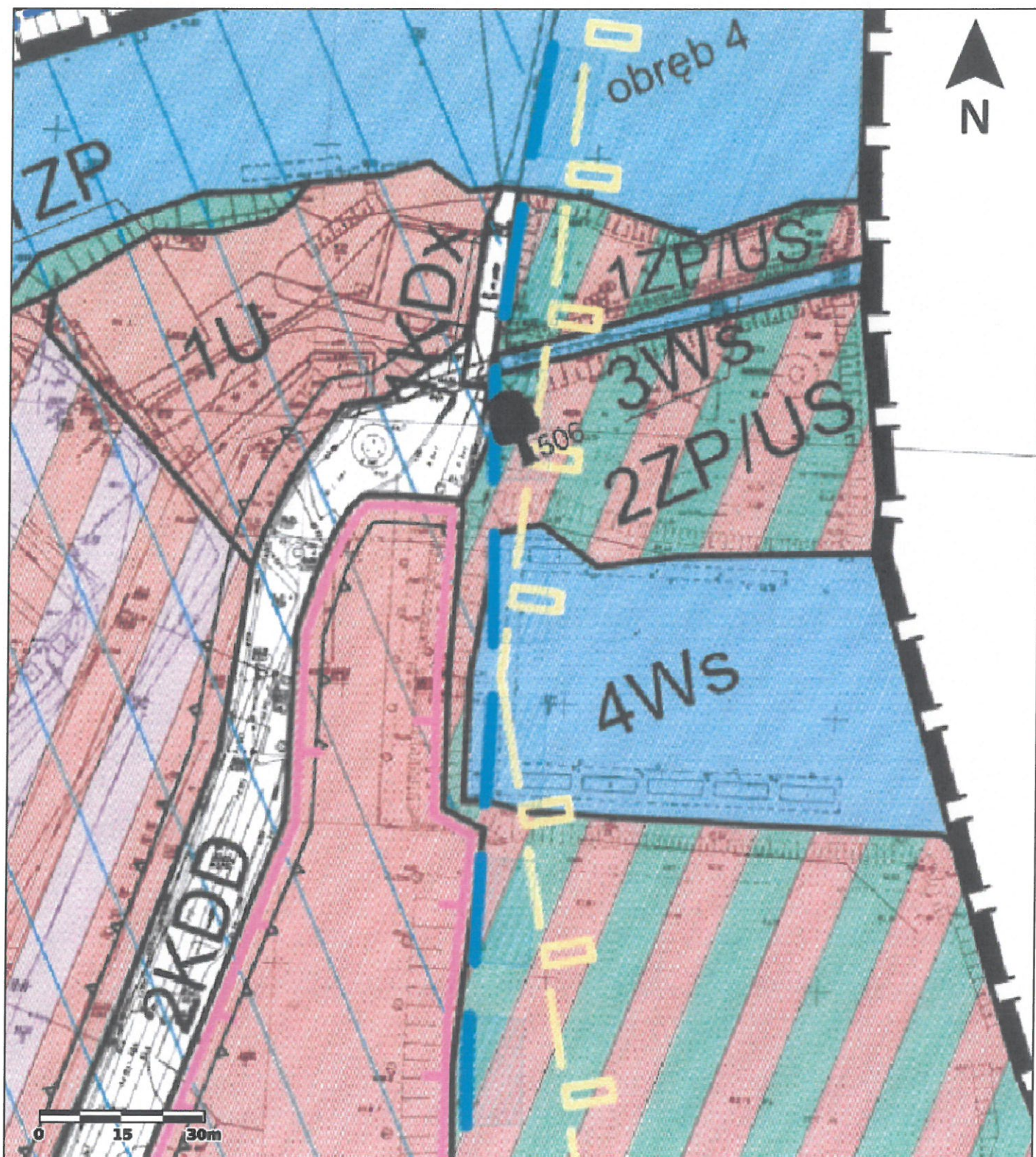
INSPEKTOR
Wydziału Architektury

Elżbieta Wębrys

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

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

1:1000



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

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Nowa Sól, dnia 2024-08-08

INSPEKTOR
Wydziału Architektury
Elżbieta Hebrys

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWA SÓL
obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosa,
Bohaterów Getta, Fabryczną, Korzeniowskiego, Portową,
Wrocławską i Placem Wyzwolenia**



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

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Nowa Sól, dnia 2024-08-08

INSPEKTOR
Wydziału Architektury

Elżbieta Pebrys

Uchwalono uchwałą nr LVI/427/14 Rady Miejskiej
w Nowej Soli z dnia 28 marca 2014 roku

Ogłoszono w Dzienniku Urzędowym
Województwa Lubuskiego poz. 868 z dnia
7 kwietnia 2014 roku

z dnia 28 marca 2014 r.

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Nowa Sól, dnia 2024-08-08

INSPEKTOR
Wydziału Architektury

Elżbieta Pebrys

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2013 roku poz. 594ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) oraz uchwałynr XXVIII/218/12 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 31 sierpnia 2012r., Rada Miejska w Nowej Soli uchwala co następuje:

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującą kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosa, Bohaterów Getta, Fabryczną, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust.2 zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3,

§ 2. Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól uchwalonego uchwałą XLIII/258/09 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 lutego 2009 roku.

§ 3. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności i nie wytwarzają dóbr materialnych, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną ,
- 2) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć tereny usług, o lokalnym zasięgu, niezaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu oraz niewymagających stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t.; w tym służące działalności z zakresu: handlu detalicznego do 400 m², gastronomii, ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej, działalności biurowej, administracji i zarządzania, ubezpieczeń i finansów, poczty i telekomunikacji, oświaty i nauki, opieki społecznej, kultury, sztuki i rozrywki, turystyki i hotelarstwa, projektowania i pracy twórczej, drobnych usług rzemieślniczych, takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku; z wyłączeniem działalności związanej z logistyką (jak magazyny, składy i bazy), sprzedażą paliw oraz pojazdów mechanicznych, napraw samochodów i motocykli, obsługą transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (jak przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;
- 3) działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne,
- 4) rozbudowie budynku - należy przez to rozumieć powiększenie powierzchni zabudowy istniejącego budynku w tym również realizację przedsięwzięć, wykuszów itp.,
- 5) dobudowie - należy przez to rozumieć powiększenie powierzchni użytkowej istniejącego budynku poprzez wzniesienie w jego bezpośrednim sąsiedztwie i połączonej z nim komunikacyjnie nowej budowli,

- 6) nadbudowie - należy przez to rozumieć powiększenie powierzchni użytkowej istniejącego budynku poprzez dodanie nowych kondygnacji,
- 7) oficynie - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zlokalizowany wewnątrz kwartału zabudowy dobudowany do budynku frontowego tworzącego pierzeję ulicy,
- 8) estetyzacji – należy przez to rozumieć zmianę kolorystyki, układu materiałowego elewacji, wymianę stolarki otworowej bez zmiany gabarytów, kąta nachylenia połaci istniejącego budynku,
- 9) organizacji zabudowy w sposób zorganizowany - należy przez to rozumieć wykonywanie kompleksowych robót związanych z przebudową, rozbiórką istniejących i budową nowych zabudowań gospodarczych i garażowych w obrębie kwartału, powiązanych z realizacją zieleni i ciągów pieszo-jezdných,
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, z dopuszczeniem przekroczenia tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, pilastry, okapy oraz balkony, tarasy, wykusze, schody, ryzality i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m, na długości nie więcej niż 40% szerokości elewacji,
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować jedną z elewacji budynku, z dopuszczeniem przekroczenia tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, pilastry, okapy oraz balkony, wykusze, jednak nie więcej niż o 1,5 m, na długości nie więcej niż 40% szerokości elewacji, oraz schody jednak nie więcej niż o 0,6 m,
- 12) zakazie zmiany formy zewnętrznej – należy przez to rozumieć: zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy z dopuszczeniem przebudowy parterów w zakresie otworów okiennych, drzwiowych i witryn oraz ścian szczytowych budynków wskazanych w niniejszej uchwale i oznaczonych graficznie na rysunku planu,
- 13) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni większej niż 3,0 m²,
- 14) architektonicznym wystroju elewacji – należy przez to rozumieć historyczne elementy architektoniczne, zdobiące elewację takie jak gzymsy, tympanon, kolumny, płyciny, alegorie etc.,
- 15) elewacji graniczących z terenami, o których mowa w §11 ust. 1 – należy przez to rozumieć elewacje widoczne z terenów, o których mowa w §11 ust. 1.,
- 16) modernizacji - należy przez to rozumieć prace dociepleniowe, zmianę kolorystyki elewacji, zmianę materiałów wykończeniowych oraz kształtu otworów okiennych i drzwiowych, rozbudowę balkonów od strony podwórzy, bez zmiany gabarytów i formy architektonicznej istniejącego budynku,
- 17) dominancie architektoniczno – urbanistycznej - należy przez to rozumieć lokalny akcent w bryle budynku kształtujący jego sylwetę o wysokich walorach architektonicznych, np. wieżyczkę, wykusz, ryzalit ,
- 18) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszy niż 20^o,
- 19) zasadzie kształtowania zabudowy – należy przez to rozumieć obowiązek kształtowania zwartej zabudowy śródmiejskiej w formie kamienic.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem MW,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem MWU,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem MNU,
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem U,
- 5) tereny usług administracji, oznaczone na rysunku symbolem UA,
- 6) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku symbolem UO,
- 7) tereny kultu religijnego, oznaczone na rysunku symbolem UK,
- 8) teren usług ochrony zdrowia, oznaczony na rysunku symbolem UZ,
- 9) tereny działalności produkcyjnej i usług, oznaczone na rysunku symbolem PU,

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2024-08-08

Nowa Sól, dnia
INSPEKTOR
Wydziału Architektury

Elżbieta Bebrys

- 10) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolem KDZ (ulice zbiorcze), KDL (ulice lokalne), KDD (ulice dojazdowe),
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem KDW,
- 12) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku symbolem Kx,
- 13) tereny parkingów, oznaczone na rysunku symbolem KP,
- 14) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem ZP,
- 15) tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku symbolem E.

2. Tereny, o których mowa w ust.1 różniące się warunkami zabudowy i zagospodarowania, oznaczono dodatkowo symbolem cyfrowym.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, oznaczonych na rysunku planu linią łamaną, dopuszcza się sposób zagospodarowania zgodny z obydwojoma oznaczeniami łącznie lub rozłącznie.

§ 5. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) podział wewnętrzny na działki budowlane,
- 5) dominanta architektoniczno – urbanistyczna,
- 6) ściana szczytowa budynku do przebudowy,
- 7) przejście bramowe,
- 8) zasada kształtowania zabudowy.

2. O ile na rysunku nie oznaczono linii zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt 2, a ściana frontowa budynku pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania należy traktować ją jako obowiązującą linię zabudowy.

Rozdział II.

Zasady ochrony ładu przestrzennego

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

- 1) zachowanie historycznych linii zabudowy i gabarytów budynków w tym wysokości, formy dachu i układu kalenicy oraz podziałów otworów okiennych i podziałów stolarki okiennej, zarówno w istniejącej zabudowie podlegającej przebudowie, jak i w zabudowie nowo projektowanej,
- 2) utrzymanie zharmonizowanego poziomu dla gzymsów i okapów w ramach jednej pierzei ulicy,
- 3) utrzymanie wysokości parterów usługowych zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,
- 4) zharmonizowanie poziomu posadzki parteru z budynkami istniejącymi zgodnie z zapisami niniejszej uchwały z zakazem stosowania tzw. wysokich parterów,
- 5) prawo do budowy budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką w obrębie oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
- 6) zakaz budowy pochylni do budynków w obrębie istniejących chodników,
- 7) zachowanie i ochronę istniejącego zadrzewienia również wzdłuż dróg i wskazanie do uzupełnień zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,
- 8) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 9) zakaz lokalizacji obiektów usługowych poza terenami przeznaczonymi na lokalizację usług,
- 10) wskazanie do realizacji brakujących chodników i ścieżek rowerowych, z użyciem naturalnych materiałów,

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2024-08-08
Nowa Sól, dnia

INSPEKTOR
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
Elżbieta Sebrus

- 11) obowiązek zapewnienia dla terenów związanych z realizacją nowej zabudowy, z wyjątkiem terenów działek przeznaczonych do realizacji zwartej pierzei na całej szerokości przyległej do ulicy, następujących współczynników dotyczących miejsc parkingowych:
- a) lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) biura, urzędy - 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty handlowe - 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) restauracje, kawiarnie - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) hotele, pensjonaty - 25 miejsc postojowych na 100 łóżek,
 - f) obiekty sportowe - 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - g) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki - 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - h) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie - 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) szkoły, przedszkola, żłobki - 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) zakłady produkcyjne - 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.
- 12) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń prefabrykowanych oraz pełnego muru, o ile dalsze ustalenia nie stanowią inaczej,
- 13) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających istniejące obramienia okienne w elewacjach budynku od strony przestrzeni publicznych,
- 14) zakaz stosowania prefabrykowanych okładzin z płyt warstwowych oraz blaszanych na elewacjach,

Rozdział III.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem, ochronie prawnej podlegają pomniki przyrody ożywionej, wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, oznaczone na rysunku.

2. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) zakaz likwidowania i oszpecania istniejących zadrzewień miejskich, o ile nie stanowią zagrożenia zdrowia i życia ludzi, nie stanowią zagrożenia dla budynków oraz nie stanowią przeszkody w lokalizacji projektowanych budynków,
- 2) zakaz lokalizacji na terenach mieszkaniowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

3. Dla terenów obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią ustala się:

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

Rozdział IV.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

- 1) fragment zespołu urbanistyczno - architektonicznego miasta, wpisanego do rejestru zabytków oznaczonego

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2024-08-8 0
Nowa Sól, dnia

INSPEKTOR
Wydziału Architektury

Elżbieta Bebrys

- 2) budynki wpisane do rejestru zabytków,
- 3) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 4) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne,
- 5) obszar oznaczony jako strefa ochrony konserwatorskiej B (obszar objęty ochroną konserwatorską pod względem kształtowania krajobrazu).

2. Budynki wpisane do rejestru zabytków, budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zewidencjonowane stanowiska archeologiczne i granicę obszaru miasta wpisanego do rejestru zabytków (strefa ochrony konserwatorskiej A) oznaczono graficznie na rysunku.

§ 9. 1. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach na terenie strefy konserwatorskiej A i B oraz prace ziemne na terenie strefy konserwatorskiej A wolno prowadzić zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej.

2. Projekty budowlane planowanych inwestycji na terenie strefy konserwatorskiej A i B należy uzgadniać zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej.

3. Odbudowa, przebudowa, rozbudowa, dobudowa i nadbudowa obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony konserwatorskiej.

§ 10. 1. Dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej A ustala się:

- 1) zachowanie układu historycznej zabudowy średowiecznej w istniejących, obowiązujących liniach zabudowy,
- 2) obowiązek zachowania historycznych przekroji i szerokości ulic wyznaczonych budynkami,
- 3) obowiązek zachowania historycznego podziału na działki budowlane oraz obowiązek zachowania historycznej zabudowy oficyn, uwzględniających kształtowanie wnętrz mieszkalnych z podkreśleniem linii rozgraniczających poszczególne parcele,
- 4) prawo do uzupełnień zabudowy na pustych parcelach z dostosowaniem nowej zabudowy do gabarytów sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, wysokości kondygnacji, a w szczególności wysokości parteru gdzie obowiązuje zasada kontynuacji gzymsów,
- 5) zakaz lokalizacji obiektów na podstawie projektów typowych i powtarzalnych, w tym parterowych pawilonów,
- 6) zakaz ocieplania budynków posiadających zachowany architektoniczny wystrój elewacji, jak również posiadających okładziny ceramiczne lub oryginalne historyczne tynki z zachowaną fakturą,
- 7) zachowanie istniejących nawierzchni brukowanych na ulicach, placach i ciągach pieszych,
- 8) dopuszczenie realizacji nawierzchni dróg z wykorzystaniem nowych technologii,
- 9) dla lokalizowanych w obrębie przestrzeni publicznych latarni, rozmównic telefonicznych, słupów ogłoszeniowych, hydrantów i ławek, obowiązek wykonania wg jednolitej kolorystyki oraz wzoru,
- 10) utrzymanie historycznej zieleni komponowanej.

2. Dla budynków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków znajdujących się na obszarze objętym zakresem planu ustala się:

- 1) zakaz zmiany formy zewnętrznej elewacji budynków stanowiących pierzeję ulicy, o ile dalsze ustalenia nie stanowią inaczej, rozumiany jako: zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy z uwzględnieniem pkt 2 i prawem do przebudowy parterów w zakresie otworów okiennych i drzwiowych w ramach nowo projektowanych witryn z uwzględnieniem pkt 3 i 13 oraz prawem przebudowy ścian szczytowych budynków wskazanych w niniejszej uchwale i oznaczonych graficznie na rysunku planu,
- 2) dla budynków z płaskim dachem prawo do realizacji dachu stanowiącego rekonstrukcję jego historycznej formy,
- 3) zakaz przebudowy istniejących witryn o wartościach historycznych,
- 4) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych, mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego, wraz z ich historyczną kolorystyką,

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2024-08-08
Nowa Sól, dnia
Elżbieta Bebrys

INSPEKTOR
Wydziału Architektury



- 5) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych z uwzględnieniem pkt 6,
- 6) dla obiektów o elewacjach ceglanych, charakteryzujących się dużym stopniem zniszczenia, prawo rekonstrukcji z wykorzystaniem współczesnych technologii wykonawczych z dopuszczeniem zastosowania materiałów zastępczych w tym imitacji,
- 7) zakaz ocieplania elewacji budynków posiadających zachowany architektoniczny wystrój elewacji,
- 8) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków obowiązek przeprowadzenia badań, mających na celu rozpoznanie ich pierwotnej kolorystyki, przed przystąpieniem do remontu ich elewacji i wnętrza,
- 9) nakaz utrzymania historycznej kompozycji wnętrza w tym sieni przelotowych i klatek schodowych, wraz z elementami ich historycznego wystroju i wyposażenia,
- 10) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych z kasetami widocznymi na elewacji od strony przestrzeni publicznej,
- 11) prawo do lokalizacji okien połaciowych na dachach z zakazem realizacji wystawek dachowych, o ile nie występują lub nie występowały w oryginalnej formie i krycia dachów blachą dachówkopodobną, z zastrzeżeniem pkt 12,
- 12) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków i nie ujętych w rejestrze zabytków, prawo do lokalizacji wystawek dachowych,
- 13) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych niestanowiących witryn, o których mowa w pkt 1,
- 14) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek odtworzenia historycznych podziałów i materiałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- 15) obowiązek usunięcia z elewacji lub dostosowania do kolorystyki elewacji elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych, samowolnych reklam.

3. Dla budynków, o których mowa w ust.2 dopuszcza się następujące prace budowlane służące ochronie i zabezpieczeniu zabytków:

- 1) odsłonięcie - rozumiane jako przywrócenie obiektowi cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych, działających destrukcyjnie i zakłócających oryginalną, historyczną formę architektoniczną konstrukcji, np. rozbiórkę przybudówki lub zdjęcie współczesnych powłok tynku,
- 2) konserwacja - rozumiane jako prace mające na celu doprowadzenie zabytku do postaci najlepiej ukazującej jego walory artystyczne i historyczne poprzez zabezpieczenie, zachowanie i utwalenie oryginalnej substancji.

4. Budowa nowych budynków plombowych, o których mowa w ust.1 pkt 4, bezpośrednio przy granicy z budynkami, o których mowa w ust.2 nie stanowi dobudowy i rozbudowy tych ostatnich.

Rozdział V.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem przestrzeni publiczne stanowią:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami: KDZ, KDL, KDD,
- 2) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku symbolem Kx,
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem: ZP4.1, ZP4.2 i ZP4.6.

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

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 pkt 2 i 3 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie latarni, ławek, zadaszeń, urządzeń zabaw dla dzieci, pergoli i zieleni.

4. Na Pl. Floriana w ramach terenu ZP4.2 dopuszcza się prawo do okazjonalnej lokalizacji straganów

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Nowa Sól, dnia 2024-08-08

INSPEKTOR
Wydziału Architektury

Elżbieta Nieprys

5. Na wszystkich terenach publicznych ustala się zakaz grodzenia oraz obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości, formy i materiału.

6. Na terenach położonych w strefie konserwatorskiej A oraz na i bezpośrednio przy obiektach zabytkowych ustala się zakaz lokalizowania reklam wielkogabarytowych, ekranów wyświetlających oraz masztów i pylonów reklamowych o wysokości powyżej 3,0 m.

7. Dla obiektów małej architektury, elewacji graniczących z terenami, o których mowa w ust.1 oraz elewacji oznaczonych na rysunku jako ściana szczytowa budynku do przebudowy oraz elewacja o szczególnym znaczeniu, ustala się obowiązek wykonania tych elewacji jako elewacji o wysokich walorach architektonicznych cechujących się minimalną powierzchnią otworów okiennych 30% powierzchni elewacji, oraz obowiązek zastosowania naturalnych historycznych materiałów budowlanych takich jak cegła klinkierowa, tynk, drewno.

Rozdział VI.

Warunki zabudowy

§ 12.1. Dla terenów, o których mowa w §4 ust.1 ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową o charakterze wielorodzinnym, z zakazem lokalizacji usług w budynkach mieszkalnych i gospodarczych,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWU), obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową o charakterze wielorodzinnym, z usługami dostępnymi od strony przylegającej ulicy oraz dopuszczeniem adaptacji budynków mieszkalnych i gospodarczych w całości lub w części na funkcje usługową typu sklepy, biura z zakazem lokalizacji usług uciążliwych,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU), obejmują zabudowę istniejącą i projektowaną o funkcji mieszkaniowej z prawem lokalizacji usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych z dopuszczeniem powierzchni usługowej powyżej 30% powierzchni budynku mieszkalnego, z zakazem lokalizacji usług uciążliwych,
- 4) tereny zabudowy usługowej (U), obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę o funkcji usługowej, przeznaczonej głównie na usługi komercyjne typu handel lub gastronomia bez prawa wprowadzenia funkcji mieszkaniowej, o ile dalsze ustalenia nie stanowią inaczej, z zakazem lokalizacji usług uciążliwych, w szczególności dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany,
- 5) tereny usług administracji (UA) obejmują istniejące tereny przeznaczone pod funkcje administracyjne, z dopuszczeniem lokalizacji innych usług nieuciążliwych,
- 6) tereny usług oświaty (UO) obejmują istniejące tereny przeznaczone na szkoły, przedszkola, świetlice, itp., z dopuszczeniem lokalizacji innych usług nieuciążliwych,
- 7) tereny kultu religijnego (UK) obejmują istniejące tereny przeznaczone na kościoły, kaplice,
- 8) teren usług ochrony zdrowia (UZ) obejmuje istniejące tereny przeznaczone na ośrodki zdrowia, przychodnie, domy opieki społecznej, z dopuszczeniem lokalizacji innych usług nieuciążliwych,
- 9) tereny działalności produkcyjnej i usług (PU) obejmują istniejące zakłady produkcyjne i przetwórcze bez prawa lokalizacji funkcji mieszkaniowej, ze wskazaniem do lokalizacji funkcji usługowej,
- 10) tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD) obejmują kolejno: ulice zbiorcze, ulice lokalne i ulice dojazdowe o parametrach i zasadach zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą i obowiązującymi przepisami o drogach publicznych,
- 11) tereny dróg wewnętrznych (KDW) nie stanowiące dróg publicznych,
- 12) tereny komunikacji pieszej (Kx) obejmują istniejące i projektowane przejścia z dopuszczeniem ruchu rowerowego,
- 13) tereny parkingów (KP) obejmują istniejące i projektowane parkingi,
- 14) tereny zieleni urządzonej (ZP) obejmują istniejące i projektowane parki, skwery, ogródki jordanowskie,
- 15) tereny stacji transformatorowych (E) obejmują istniejące stacje transformatorowe.

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

2024-08-08

Nowa Sól, dnia

INSPEKTOR
Wydział Architektury

Elżbieta Debrys

- 5) zakaz budowy nowych budynków gospodarczych i garażowych,
- 6) minimalną intensywność zabudowy na 20% oraz maksymalną intensywność zabudowy na 70% mierzonej jako powierzchnia zabudowy dla terenu,
- 7) należy zapewnić minimum 20% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną.

§ 21. Na terenie działalności produkcyjnej i usług PU 4.1 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w §10,
- 2) wskazanie do przekształcenia terenu na funkcje usługowe z dopuszczeniem handlu o maksimum powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- 3) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków z cegły klinkierowej,
- 4) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych, mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
- 5) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz,
- 6) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- 8) zakaz stosowania stolarki z PCV,
- 9) zakaz lokalizacji punktów do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu, wskazanie do likwidacji istniejących punktów jw. do końca 2014 roku,
- 10) wskazanie do rozbiórki muru od strony terenu KDD/KP i ZP 4.4 z prawem do realizacji nowego ogrodzenia również w formie pełnego muru,
- 11) minimalną intensywność zabudowy na 40% oraz maksymalną intensywność zabudowy na 60% mierzonej jako powierzchnia zabudowy dla terenu,
- 12) należy zapewnić minimum 30% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną.

§ 22. 1. Na obszarze planu wyróżnia się następujące tereny zieleni urządzonej:

- 1) nadodrzańskie tereny zieleni sportowo-rekreacyjnej, oznaczone na rysunku symbolem ZP 4.1,
- 2) tereny zieleni urządzonej porastającej place i skwery miejskie, oznaczone na rysunku symbolem ZP 4.2,
- 3) tereny zieleni urządzonej wewnątrz kwartałów zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem ZP 4.3,
- 4) zieleni urządzona, stanowiąca zagospodarowanie parkingów KP, oznaczona na rysunku symbolem ZP 4.4,
- 5) teren istniejącego wzniesienia u zbiegu ulic Korzeniowskiego oraz Żwirki i Wigury, oznaczony na rysunku symbolem ZP 4.5,
- 6) teren skarpy nabrzeża, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP 4.6.

2. Tereny zieleni, o których mowa w ust.1 są terenami wyłączonymi z zabudowy budynkami i obiektami tymczasowymi, o ile dalsze ustalenia nie stanowią inaczej.

3. Na terenie zieleni sportowo-rekreacyjnej ZP 4.1 ustala się z uwzględnieniem §7.3.:

- 1) zachowanie istniejących wałów przeciwpowodziowych rzeki Odry,
- 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów na wałach, o których mowa w pkt 1, w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału oraz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału,
- 3) zachowanie istniejącej zieleni ze wskazaniem do nowych nasadzeń z uwzględnieniem ustaleń pkt 2,
- 4) zachowanie istniejących przejść pieszych,

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2024-08-08

Nowa Sól, dnia

INSPEKTOR
Wydziału Architektury
Elżbieta Szabrys



- 5) prawo zachowania istniejącego budynku ujętego w ewidencji zabytków bez prawa rozbudowy i nadbudowy, z prawem do przebudowy wnętrza i adaptacji na cele usługowe, z uwzględnieniem zasad zagospodarowania zawartych w §10,
- 6) prawo do lokalizacji boisk, urządzeń sportowych, placów zabaw dla dzieci oraz towarzyszących im miejsc parkingowych w ilości do maksimum 10 miejsc z uwzględnieniem ustaleń pkt 2,
- 7) zakaz grodzienia, z wyłączeniem prawa do grodzienia ogrodzeniem ażurowym boisk sportowych i placów zabaw.

4. Na terenie skwerów **ZP 4.2** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni i ukształtowania terenu,
- 2) możliwość lokalizacji okazjonalnych, jednorodnych w formie wiat targowych, zadaszeń, pergoli, urządzeń rekreacyjnych, oranżerii,
- 3) zachowanie istniejących przejść pieszych z prawem realizacji małej architektury,
- 4) prawo do modernizacji nawierzchni pieszych oraz urządzeń służących wypoczynkowi,
- 5) przebudowa istniejącej stacji transformatorowej,
- 6) zakaz grodzienia, z dopuszczeniem remontów i przebudowy istniejących ogrodzeń,
- 7) dopuszczenie włączenia części terenu w rejonie skrzyżowania do terenu przeznaczonego pod drogę KDD.

5. Na terenie zieleni urządzonej **ZP 4.3** ustala się:

- 1) wskazanie do ukształtowania terenu i nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej,
- 2) prawo do realizacji przejść pieszych, urządzeń małej architektury w formie placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych, z dopuszczeniem realizacji miejsc parkingowych na obszarze nie większym jednak niż 50% powierzchni danego terenu,
- 3) zakaz grodzienia.

6. Na terenie zieleni urządzonej **ZP 4.4** ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 2) wskazanie do nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej szczególnie na granicy z terenami o innej funkcji,
- 3) prawo do realizacji przejść pieszych, urządzeń małej architektury w formie placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych, z dopuszczeniem realizacji miejsc parkingowych na obszarze nie większym jednak niż 50% powierzchni danego terenu,

7. Na terenie zieleni urządzonej **ZP 4.5** ustala się:

- 1) prawo do przebudowy i rozbudowy parterowego budynku usługowego wkomponowanego w skarpe wzniesienia w nieprzekraczalnych liniach zabudowy oznaczonych na rysunku,
- 2) prawo do kształtowania wzniesienia poprzez realizację tarasów widokowych i amfiteatru,
- 3) wskazanie do nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej dla ochrony skarp.

8. Na terenie zieleni urządzonej skarpy nabrzeża **ZP 4.6** ustala się:

- 1) prawo do umocnienia powierzchniowego poprzez wyłożenie nawierzchnia z elementów kamiennych i betonowych,
- 2) prawo realizacji schodów zejściowych na dno basenu portowego i kładek,
- 3) wskazanie do nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej w donicach.

Rozdział VII.

Zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej

§ 23. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji elektroenergetycznych na warunkach dostawcy ze wskazaniem do estetyzacji budynków stacji transformatorowych, oraz ich wymiany na nowe,

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12 Stwierdzam zgodność z oryginałem
67-100 NOWA SÓL Nowa Sól, dnia 2024-08-08
tel. 68 459 03 00, fax 68 459 03 58

INSPEKTOR
Wydziału Architektury

Elżbieta Babrys

- 2) prawo budowy sieci nn lub SN w zależności od mocy przyłączeniowej w obrębie całego terenu uchwały,
- 3) prawo realizacji budowy konsumentowych stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora,
- 4) projektowane inwestycje nie mogą powodować kolizji z istniejącym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym, a wszelkie kolizje muszą być usunięte na koszt jednostek organizacyjnych powodujących ich powstanie na podstawie warunków dostawy,
- 5) wskazanie do wymiany budynków stacji transformatorowych na mniejsze, kompaktowe trafostacje oraz wskazanie do skablowania istniejących napowietrznych linii energetycznych,
- 6) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej w uzgodnieniu z dysponentem sieci,
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej w ulicach do oczyszczalni ścieków, z jednoczesnym zakazem realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych,
- 8) odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika, z uwzględnieniem pkt 9,
- 9) dla terenów chłonnych w ramach których istnieje możliwość odprowadzenia wód opadowych do gruntu prawo zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki,
- 10) usuwanie odpadów poprzez gromadzenie w specjalnych pojemnikach zlokalizowanych na terenach poszczególnych posesji z wywozem na gminne wysypisko odpadów, z zachowaniem przepisów szczególnych o odpadach i ochronie środowiska,
- 11) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej,
- 12) urządzenia infrastruktury technicznej projektować jako podziemne zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
- 13) nakaz stosowania do celów grzewczych paliw płynnych, gazowych i stałych oraz alternatywnych źródeł energii z wyłączeniem paliw węglowych w nowo projektowanych budynkach.

Rozdział VIII. Układ komunikacyjny

§ 24. 1. Układ komunikacyjny tworzą istniejące ulice obejmujące:

- 1) ulice zbiorcze, oznaczone na rysunku symbolem KDZ,
- 2) ulice lokalne, oznaczone na rysunku symbolem KDL,
- 3) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolem KDD,
- 4) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku symbolem KDW,
- 5) ciągi piesze, oznaczone na rysunku symbolem Kx,
- 6) parkingi, oznaczone na rysunku symbolem KP.

2. Tereny komunikacji, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3 i 5 stanowią przestrzeń publiczną, ogólnodostępną oraz przestrzeń służącą realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Tereny dróg wewnętrznych (KDW), o których mowa w ust. 1 pkt 4 mogą stanowić współwłasność właścicieli działek, do których stanowią dojazd.

4. Ulice zbiorcze (KDZ) obejmują następujący istniejący ciąg ulic oznaczony na rysunku: ul. Bohaterów Getta od skrzyżowania z ul. Wandy, ul. Arciszewskiego, ul. Odrzańską, ul. Moniuszki, ul. Piłsudskiego, Pl. Wyzwolenia i ul. Wrocławską.

5. Dla istniejących ulic zbiorczych ustala się:

- 1) zachowanie istniejących ewidencyjnych linii rozgraniczających,
- 2) zachowanie istniejących zjazdów i dojazdów do nieruchomości, bez prawa ich przebudowy i rozbudowy z dopuszczeniem realizacji nowego zjazdu do terenu U 4.11. w osi ul. Muzealnej,

6. Ulice lokalne (KDL) stanowią ul. Witosa.

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2024-08-08

Nowa Sól, dnia

INSPEKTOR
Wydział Architektury

Elżbieta Bebrys

7. Dla istniejących ulic lokalnych ustala się:

- 1) zachowanie istniejących ewidencyjnych linii rozgraniczających,
- 2) zachowanie istniejących zjazdów i dojazdów do nieruchomości.

8. Ulice dojazdowe (KDD) stanowią pozostałe ulice niewymienione w ust. 4 i 6 z wyłączeniem dróg wewnętrznych, o których mowa w ust.3.

9. Dla istniejących ulic dojazdowych ustala się:

- 1) zachowanie istniejących ewidencyjnych linii rozgraniczających,
- 2) zachowanie istniejących zjazdów i dojazdów do nieruchomości.

10. Na terenie ulic ogólnodostępnych i komunikacji pieszej (Kx) ustala się:

- 1) priorytet optymalizacji warunków komunikacji pieszej,
- 2) zrównanie poziomów chodników i ulic w miejscach przejść pieszych i przejazdów rowerowych,
- 3) minimalny trakt pieszy o szerokości zależnej od pasa ruchu dla traktu jednopasowego - 1,4m, dwupasowego - 2,1m, trzypasowego - 2,9m, czteropasowego - 3,7 m
- 4) dla lokalizacji latarni, rozmównic telefonicznych, słupów ogłoszeniowych, hydrantów i ławek, obowiązują zasady zabudowy określone w §10,
- 5) wskazanie nasadzenia następujących gatunków drzew: klon pospolity kulisty, grab pospolity odmiana stożkowa, leszczyna turecka, głóg dwuszyjkowy, dąb szypułkowy, odmiana stożkowata, lipa drobnolistna, jarzab szwedzki.

11. Na terenach komunikacji pieszej (Kx) ustala się prawo do lokalizacji dróg pożarowych oraz obiektów sezonowych tj. ogródki gastronomiczne w formie lekkiej i otwartej z materiałów naturalnych jak: drewno, stal, kamień.

12. Na terenach parkingów KP ustala się zakaz grodzenia, wskazanie do nasadzenia zieleni szczególnie jako obudowy wokół parkingu oraz wykonania płyt parkingowych w formie ażurowej, zapewniającej porost trawy.

Rozdział IX.

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów

§ 25. 1. Istniejące obiekty tymczasowe, kioski, obiekty blaszane oraz oznaczone na rysunku literą T pozostawia się w dotychczasowej lokalizacji do roku 2015.

2. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów tymczasowych w postaci kiosków, kontenerów jak również budynków murowanych z wyłączeniem lokalizacji straganów handlowych funkcjonujących czasowo przy okazji imprez i świąt.

Rozdział X.

Przepisy końcowe

§ 26. Na podstawie art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów objętych opracowaniem ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 27. Traci moc uchwała Nr XLIII/260/09 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 lutego 2009 roku.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

URZĄD MIEJSKI
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12
67-100 NOWA SÓL
tel. 68 459 03 00, fax 68 459 03 58
Stwierdzam zgodność z oryginałem
Nowa Sól, dnia 2024-08-08

INSPEKTOR
Wydziału Architektury

Elżbieta Biedrys

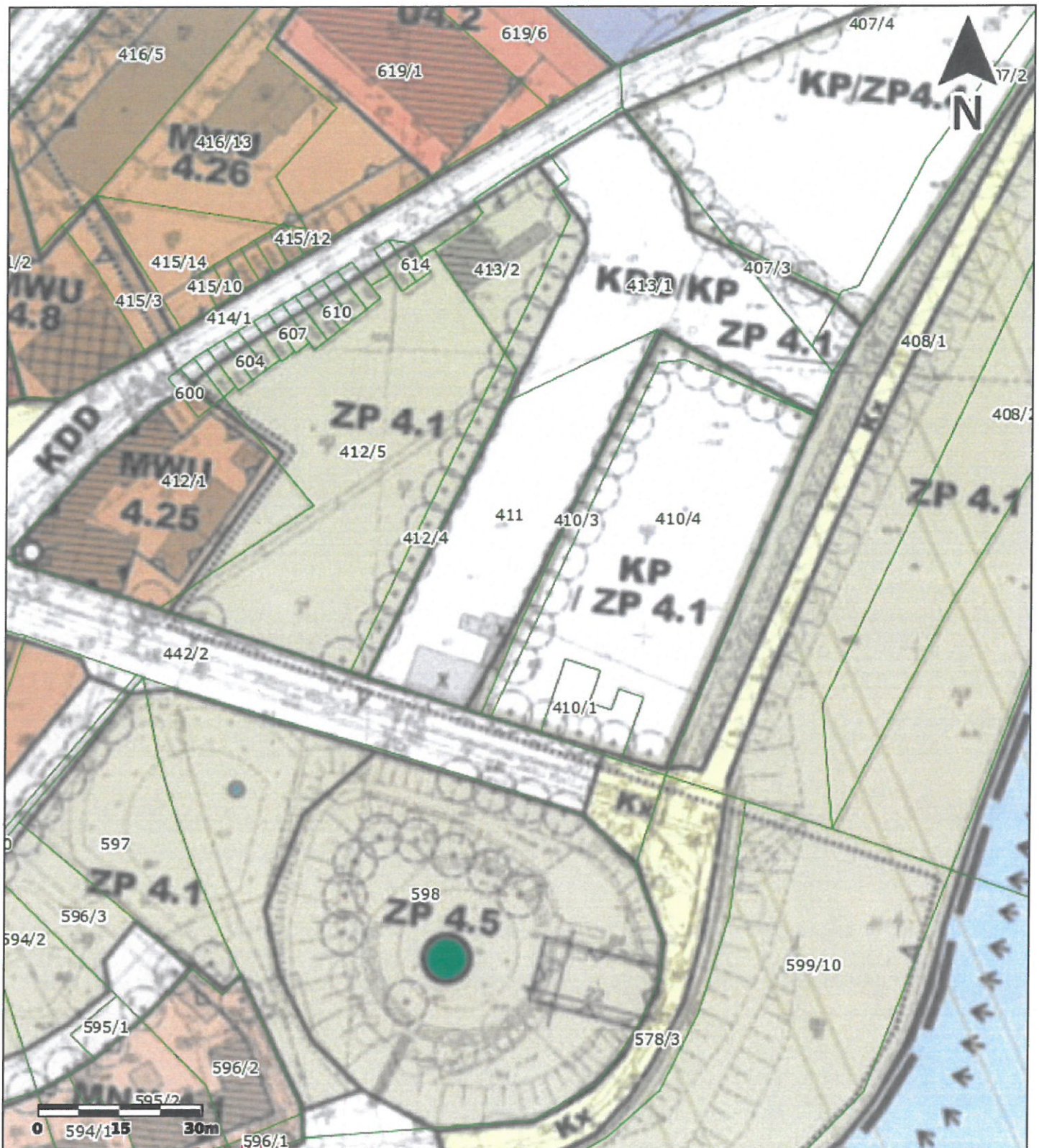
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Nowej Soli

Piotr Szyszko

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 'Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól'

Uchwała nr LVI/427/14, Dziennik urzędowy: Lubus.2014.868

1:1000



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

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2024-08-08
Nowa Sól, dnia
INSPEKTOR
Wydziału Architektury
Elżbieta Dobryś

Legenda:

OZNACZENIA

	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
	ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKANIOWE I MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
	ISTNIEJĄCE BUDYNKI USŁUGOWE
	ISTNIEJĄCE BUDYNKI PRODUKCYJNE
	OBIEKTY WSKAZANE DO LIKWIDACJI
	OBIEKTY TYMCZASOWE
	ISTNIEJĄCE DRZEWIA
	PROPONOWANE DRZEWIA
	GRANICA STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ A I B
	BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	BUDYNKI UJĘTE W EWIDENCJI DÓBR KULTURY
	POMNIK PRZYRODY
	UJĘCIE WODY
	ŚCIANA SZCZYTOWA BUDYNKU DO PRZEBUDOWY
	ELEWACJE O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU
	DOMINANTY ARCHITEKTONICZNE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
	PRZEJŚCIA BRAMOWE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	PODZIAŁ WEWNĘTRZNY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	ZASADA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
	STACJE TRANSFORMATOROWE SŁUPOWE
	POMNIKI I BUDOWLE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	TERENY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	ZEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

URZĄD MIEJSKI

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12

67-100 NOWA SÓL

tel. 68 459 03 00, fax 68 459 03 58

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2024-08-08

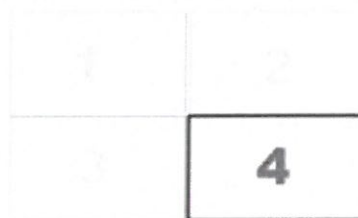
Nowa Sól, dnia

INSPEKTOR
Wydziału Architektury

Elżbieta Kępczyńska

OZNACZENIA TERENÓW

	MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - WIELORODZINNEJ
	MWU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	U	TERENY USŁUG
	UA	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
	UO	TERENY USŁUG OŚWIATY
	UZ	TERENY USŁUG OCHRONY ZDROWIA
	UK	TERENY KULTU RELIGIJNEGO
	PU	TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ I USŁUG
	ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	KDZ	TERENY ULIC ZBIORCZYCH
	KDL	TERENY ULIC LOKALNYCH
	KDD	TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
	KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	Kx	TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
	KP	TERENY PARKINGÓW
	E	TERENY STACJI TRANSFORMATOROWYCH



OPRACOWAŁ:
mgr inż. arch. DOROTA FRYNDT - HALABURDZIN
mgr inż. arch. PAWEŁ HALABURDZIN
mgr inż. arch. ZYGMUNT STACHOWSKI
inż. JERZY SOBKOWIAK
mgr inż. JERZY KACZKOWSKI
mgr MAREK GIBOWSKI