



PREZYDENT NOWEJ SOLI  
WOJEWÓDZTWO LUBUSKIE

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA SÓL – MIASTO – zmiana.

*tekst jednolity*

Załącznik Nr 1  
Do uchwały Nr XXXV/276/16  
Rady Miejskiej W Nowej Soli  
z dnia 27 października 2016 r.

Załącznik Nr 1  
Do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej W Nowej Soli  
z dnia .....

Nowa Sól, 2016 rok  
Nowa Sól, 2017 rok



<b>0. Spis treści.</b>	<b>2</b>
<b>I. Wprowadzenie.</b>	<b>6</b>
1. Zadania i cele.	6
2. Informacja o mieście.	7
2.1. Położenie.	7
2.2. Powierzchnia.	7
2.3. Ludność.	8
2.4. Gospodarka.	8
2.5. Osiedla.	8
2.6. Dzielnice.	8
2.7. Parki.	8
2.8. Nadodrzański Park Rekreacyjny.	8
3. Informacja o sąsiednich gminach.	8
<b>II. Uwarunkowania.</b>	<b>10</b>
1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.	10
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.	11
3. Stan środowiska oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.	14
3.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	14
3.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej.	15
3.3. Wielkość i jakość zasobów wodnych.	16
3.4. Charakterystyka elementów przyrodniczych i procesów zachodzących w środowisku.	17
3.5. Wymogi ochrony środowiska	21
3.6. Ochrona prawna elementów przyrodniczych.	23
3.7. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.	26
3.8. Wymogi ochrony krajobrazu kulturowego.	26
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	28
4.1. Rys historyczny.	28
4.2. Dzieła architektury i budownictwa.	30
4.3. Tereny zieleni w mieście.	34
4.4. Zabytki o największym znaczeniu dla miasta.	37
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.	38
6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.	39
6.1. Mieszkalnictwo.	39
6.2. Stan infrastruktury społecznej.	40
7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i ich mienia.	47
8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.	48
8.1. Analiza ekonomiczna.	51
8.2. Analiza środowiskowa.	52
8.3. Analiza społeczna.	55
8.4. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego.	58
8.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych Gminy.	60
8.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.	61
8.7. Strategia rozwoju miasta.	67
8.8. Wnioski złożone do studium.	67
9. Stan prawny gruntów.	67
9.1. Struktura własnościowa gruntów komunalnych.	68
10. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.	68
11. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.	69
12. Udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.	69
12.1. Warunki hydrologiczne. GZWP.	70
13. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.	70
14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	70
14.1. Komunikacja drogowa.	70

14.2. Komunikacja kolejowa. ....	72
14.3. Komunikacja lotnicza. ....	73
14.4. Komunikacja wodna. ....	73
14.5. Komunikacja rowerowa i piesza. ....	74
14.6. Zaopatrzenie w wodę. ....	74
14.7. Gospodarka ściekowa. ....	75
14.8. Wody opadowe i roztopowe. ....	76
14.9. Sieć gazowa. ....	77
14.10. Zaopatrzenie w energię elektryczną. ....	78
14.11. Zaopatrzenie w ciepło. ....	78
14.12. Chowanie zmarłych. ....	79
14.13. Gospodarka odpadami. ....	79
14.14. Melioracje i urządzenia wodne. ....	80
15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. ....	81
15.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa. ....	81
15.2. Strategia rozwoju województwa lubuskiego. ....	82
15.3. Strategia rozwoju Nowosolskiego Obszaru Funkcjonalnego (NOF). ....	83
15.4. Program ochrony środowiska województwa lubuskiego. ....	85
16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej. ....	86
17. Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. ....	86
<b>III. Ustalenia. ....</b>	<b>90</b>
18. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. ....	90
18.1. Strefy studium. ....	91
18.2. Funkcja usługowa. ....	103
18.3. Funkcja mieszkaniowa. ....	103
18.4. Funkcja produkcyjna. ....	103
18.5. Funkcja turystyczna. ....	103
19. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. ....	104
20. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. ....	123
21. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. ....	124
21.1. Ochrona prawna zabytków występujących w Nowej Soli. ....	124
21.2. Strefy ochrony konserwatorskiej. ....	125
21.3. Zabytki nieruchome. ....	126
21.4. Stanowiska archeologiczne. ....	126
21.5. Dobra kultury współczesnej. ....	126
22. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. ....	127
22.1. Komunikacja drogowa. ....	127
22.2. Komunikacja kolejowa. ....	128
22.3. Komunikacja wodna. ....	128
22.4. Komunikacja rowerowa i piesza. ....	129
22.5. Infrastruktura techniczna. ....	129
22.6. Sieć wodociągowa. ....	129
22.7. Gospodarka ściekowa. ....	131
22.8. Wody opadowe i roztopowe. ....	132
22.9. Sieć gazowa. ....	132
22.10. Sieć energetyczna. ....	133
22.11. Chowanie zmarłych. ....	133
22.12. Gospodarka odpadami. ....	134
22.13. Melioracje i urządzenia wodne. ....	134
22.14. Odnawialne źródła energii. ....	134
23. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. ....	135
24. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. ....	137
25. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. ....	137
25.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. ....	137
25.2. Obszary przestrzeni publicznej. ....	138
25.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży	

powyżej 2000 m <sup>2</sup> . .....	139
26. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. ....	140
27. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. ....	140
27.1. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej. ....	140
27.2. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej. ....	140
28. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. ....	140
28.1. Zagrożenie powodziowe. ....	140
28.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych. ....	141
29. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. ....	142
30. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych. ....	142
31. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. ....	143
32. Obszary zdegradowane. ....	145
33. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych. ....	147
34. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym. ....	147
35. Obszary graniczne z sąsiednimi gminami. ....	148
<b>IV. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium .....</b>	<b>152</b>
<b>V. Relacje z innymi dokumentami. ....</b>	<b>156</b>
<b>VI. Rysunki do tekstu studium. ....</b>	<b>158</b>
Rysunek 1. Sytuacja w skali regionu. ....	158
Rysunek 2. Sytuacja w skali województwa. Pasma Przyspieszonego Rozwoju. ....	160
Rysunek 3. Sytuacja w skali powiatów (Lubuskie Trójmiasto). ....	162
Rysunek 4. Nowa Sól i miejscowości (sołectwa) ościenne. ....	164
Rysunek 5. Plany miejscowe m. Nowa Sól. Stan na dzień 4 października 2016 r. ....	166
Rysunek 6. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz – Głogów”. ....	168
Rysunek 7. Obszar chronionego krajobrazu „21- Nowosolska Dolina Odry”. ....	170
Rysunek 8. Natura 2000. Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Nowosolska Dolina Odry”. ....	172
Rysunek 9. Natura 2000. Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Środkowej Odry”. ....	174
Rysunek 10. Schematyczne granice obszaru zdegradowanego „Odra”. ....	176
Rysunek 11. Schematyczne granice obszaru zdegradowanego „Dozamet”. ....	178
<b>VII. Załączniki tabelaryczne. ....</b>	<b>180</b>
Tabela 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – wykaz. ....	180
Tabela 2. Pomniki przyrody na terenie gminy Nowa Sól – Miasto – wykaz. ....	183
Tabela 3. Rejestr zabytków nieruchomych – wykaz. ....	186
Tabela 4. Rejestr zabytków archeologicznych – wykaz. ....	192
Tabela 5. Gminna ewidencja zabytków – wykaz. ....	193
Tabela 6. Gminna ewidencja zabytków archeologicznych – wykaz. ....	233
Tabela 7. Zabytki nieruchome kwalifikujące się do wpisu do rejestru zabytków – wykaz. ....	235
Tabela 8. Drogi gminne – wykaz. ....	238
Tabela 9. Drogi powiatowe – wykaz. ....	244
Tabela 10. Drogi wojewódzkie – wykaz. ....	245
Tabela 11. Tereny zamknięte na terenie miasta Nowa Sól – wykaz. ....	246
Tabela 12. Bilans terenów. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. ....	247
Tabela 13. Bilans terenów. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. ....	249
Tabela 14. Bilans terenów. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej. Zabudowa zagrodowa. ....	250
Tabela 15. Bilans terenów. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej. Zabudowa inna niż mieszkaniowa. ....	251
Tabela 16. Bilans terenów. Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. ....	254
Tabela 17. Bilans terenów. Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. ....	255
Tabela 18. Bilans terenów. Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych. Zabudowa zagrodowa. ....	256
Tabela 19. Bilans terenów. Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych. Zabudowa inna niż mieszkaniowa. ....	257
Tabela 20. Bilans terenów. Chłonność obszarów planowanych pod nową zabudowę. ....	

Zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna, jednorodzinna i zagrodowa). .....	258
Tabela 21. Bilans terenów. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej oraz obszarami przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych. Zabudowa mieszkaniowa. ....	259
Tabela 22. Bilans terenów. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej oraz obszarami przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych. Zabudowa inna niż mieszkaniowa. ....	260
Tabela 23. Bilans terenów. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę innych niż mieszkaniowe, w obszarach o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej, w planach miejscowych oraz obszarach planowanych pod nową zabudowę. ....	261

**Rysunek studium – spis części:**

*K1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, skala 1: 5 000.*

*K2. Zasady strefowania funkcji, skala 1:10 000.*

*U1. Uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania.*

*Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe, skala 1: 10 000.*

*U2. Uwarunkowania wynikające z infrastruktury technicznej, skala 1: 10 000.*

*U3. Uwarunkowania wynikające z komunikacji. Ocena warunków budowlanych, skala 1:10 000.*

*U4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego, skala 1:10 000.*

*U5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, skala 1:10 000.*

## I. WPROWADZENIE.

*Pracownia Projektowa PLAN ul. Browarna 1, 65-849 Zielona Góra  
ZESPÓŁ AUTORSKI:*

*mgr inż. arch. Jadwiga Drynkorn (główny projektant)*

*mgr inż. arch. Marta Rozwalka*

*mgr inż. Arnold Drynkorn*

*mgr inż. Edmund Słupski*

*mgr inż. Jan Łychmus*

*mgr inż. Magdalena Czarna*

*KONSULTACJE:*

*mgr inż. arch. Bożena Wesołowska*

*mgr inż. arch. Jerzy Wesołowski*

*Pracownia Projektowa PLAN ul. Browarna 1, 65-849 Zielona Góra  
ZESPÓŁ AUTORSKI:*

*mgr inż. arch. Jadwiga Drynkorn (główny projektant)*

*mgr inż. arch. Patycja Sochacka*

*mgr inż. Arnold Drynkorn*

### 1. ZADANIA I CELE.

Obowiązek sporządzenia i uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 961 ze zmianami), zwanej dalej upzp.

Niniejsze opracowanie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól - Miasto”, zwane dalej *Studium*, stanowi realizację uchwały nr XI/82/15 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 25 czerwca 2015 r. Dokument sporządzony został dla gminy Nowa Sól – Miasto, o powierzchni 2180 ha, w jej granicach administracyjnych, wyznaczonych na rysunkach *Studium*.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie jest aktem prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem kreującym politykę przestrzenną gminy. Studium jest wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych i służy koordynacji ustaleń tych planów. Studium ma charakter aktu kierownictwa wewnętrznego – zobowiązuje władze samorządowe do określonej w nim polityki przestrzennej.

Niniejsze *Studium* stanowi dokument zawierający syntetyczny zestaw podstawowych informacji na temat środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu zagospodarowania przestrzennego, a także funkcjonowania systemów komunikacyjnych i infrastruktury przestrzennej. Określa działania zmierzające do zmiany istniejącego zagospodarowania przestrzennego, a także funkcjonowania systemów komunikacyjnych i infrastruktury przestrzennej. Określa działania zmierzające do zmiany istniejącego zagospodarowania przestrzennego w stan oczekiwany i te, które mają wywołać pożądane zmiany struktury przestrzennej w określonych obszarach. Uwzględnia uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa. Celem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, po uprzednim rozpoznaniu uwarunkowań rozwoju gminy.

Po raz pierwszy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól – Miasto” zostało przyjęte uchwałą Nr XXXI/222/2001 Rady Miejskiej Nowej Soli z dnia 23 lutego 2001r. Kolejne aktualizacje studium, to:

- 1) Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól - Miasto”, przyjęta uchwałą nr X/58/2007 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 kwietnia 2007 r.;

- 2) „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól - Miasto”, przyjęta uchwałą nr XLIII/258/09 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 lutego 2009 r.

W dalszym rozwoju Nowej Soli uwzględniono kontynuację dotychczasowych kierunków zagospodarowania przestrzennego. Niniejszy dokument jest nowy i zastępuje w pełni dotychczas obowiązujące studium. Określa kierunki dalszych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jak:

- 1) rozwój stref przemysłowych,
- 2) uporządkowanie układu komunikacyjnego,
- 3) wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową,
- 4) rewitalizację obszarów zdegradowanych i zagospodarowanie terenów nadodrzańskich,
- 5) stworzenie przyjaznej komunikacji w ramach Nowosolskiego Obszaru Funkcjonalnego,
- 6) budowa centrum sportowo – rekreacyjnego na obrzeżach parku, położonego pomiędzy ulicami Zjednoczenia i Gimnazjalną.

*Studium* uwzględnia zmiany w ustawodawstwie, jakie zaszły w latach 2009 – 2016. W niniejszej edycji ujęto obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z przekazaniem przez RZGW we Wrocławiu, pismem nr: ZP.07/MZP/224/2015, z dnia 24 kwietnia 2015 r., Map zagrożenia powodziowego (MZP) i Map ryzyka powodziowego (MRP) do Urzędu Miejskiego w Nowej Soli. Nowe tereny pod zabudowę wyznaczone zostały w oparciu o bilans terenu wykonany w oparciu o ocenę uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych Nowej Soli. Celem sporządzenia *Studium* jest dostosowanie dokumentu do aktualnego stanu prawnego i faktycznego. *Studium* otrzymało treść i formę, a także zakres dokumentu zgodny z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W studium uwzględniono w szczególności ustalenia:

- 1) Zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego (PZPWL), przyjętej przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą Nr XXII/191/12 z dnia 21 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 7 sierpnia 2012 r., poz. 1533);
- 2) Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego aktualizacja z horyzontem czasowym do 2020 roku;
- 3) Strategii Rozwoju Powiatu Nowosolskiego na lata 2015 - 2025 (projekt);
- 4) Strategii Rozwoju Gminy Nowa Sól – Miasto na lata 2012 - 2022;
- 5) Programu Ochrony Środowiska Województwa Lubuskiego na lata 2012 – 2015 z perspektywą do 2019 r.;
- 6) Opracowania ekofizjograficznego dla gminy Nowa Sól – Miasto;
- 7) Lokalny Program Rewitalizacji miasta Nowa Sól na lata 2016 – 2023.

## 2. INFORMACJA O MIEŚCIE.

### 2.1. POŁOŻENIE:

- 1) w zachodniej części Polski (rys. 1 - *Rysunki do tekstu studium*);
- 2) w południowo - wschodniej części województwa lubuskiego, w Paśmie Przyspieszonego Rozwoju Gorzów Wlkp. – Zielona Góra – Nowa Sól (rysunek 2 – *Rysunki do tekstu studium*);
- 3) w centralnej części powiatu nowosolskiego, siedziba władz powiatowych; wraz z Zieloną Górą i Gorzowem Wlkp. tworzy Lubuskie Trójmiasto (rysunek 3 - *Rysunki do tekstu studium*).

### 2.2. POWIERZCHNIA.

Dane dotyczące powierzchni miasta Nowa Sol (według Głównego Urzędu Statystycznego w Zielonej Górze w 2015 r.):

- 1) powierzchnia miasta ogółem wynosiła – 2180 ha,
- 2) użytki rolne razem – 804 ha, – co stanowi 37 % powierzchni miasta,
- 3) grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione razem – 302 ha, w tym:



- lasy 286 ha – co stanowi 13,12 % powierzchni miasta,
- grunty zadrzewione i zakrzewione – 16 ha,
- 4) grunty pod wodami razem – 50 ha, w tym:
  - grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – 43 ha,
  - grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi – 7 ha,
- 5) grunty zabudowane i zurbanizowane razem – 1011 ha – co stanowi **46 %** powierzchni miasta,
  - tereny mieszkaniowe – 279 ha,
  - tereny przemysłowe – 196 ha,
  - tereny inne zabudowane – 117 ha,
  - tereny zurbanizowane niezabudowane – 155 ha,
  - tereny rekreacji i wypoczynku – 58 ha,
  - tereny komunikacyjne drogi – 182 ha,
  - tereny komunikacyjne koleje – 23 ha,
- 6) użytki kopalne – 0 ha,
- 7) użytki ekologiczne – 0 ha,
- 8) nieużytki – 6 ha,
- 9) tereny różne – 7 ha.

### 2.3. LUDNOŚĆ.

Dane dotyczące ludności miasta Nowa Sol (według Głównego Urzędu Statystycznego w Zielonej Górze w 2015 r.):

- 1) ludność ogółem - 39 571, osób,
- 2) gęstości zaludnienia - 1815 osób/km<sup>2</sup>.

### 2.4. GOSPODARKA.

Dane dotyczące działalności gospodarczej (według Głównego Urzędu Statystycznego w Zielonej Górze w 2015 r.) - podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w systemie REGON ogółem 3589:

- 1) w tym sektor publiczny – 259, sektor prywatny – 3330,
- 2) w tym sektor rolniczy – 33, przemysłowy – 328, budowlany – 383.

### 2.5. OSIEDLA.

Miasto posiada 6 osiedli nazwanych zwyczajowo: Armii Krajowej, Konstytucji 3 Maja, XXX-lecia PRL, Kopernika, Spółdzielcze, Paderewskiego.

### 2.6. DZIELNICE.

Dzielnice nazwane zwyczajowo: Pleszówek, Stare Żabno, Zatorze.

### 2.7. PARKI.

Parki miejskie: „Kacza Górka”, Park Krasnała, Park „Odra” – dawny cmentarz Braci Morawskich, Park Kopernika - na terenie dawnej Kolonii Hutniczej, park przy ul. Zjednoczenia, park szpitalny - Lasek Bertholda przy ul. Sienkiewicza.

### 2.8. NADODRZAŃSKI PARKROZRYWKI.

W skład kompleksu wchodzi: „Kacza Górka”, Park Krasnała I, Park Krasnała II Park „Wodny Świat” (sąsiedztwo „Kocięgo Stawu”), Park Fizyki, Park Linowy, przystań kajakowa, marina, parking przy al. Wolności, Harcerska Górka i w sąsiedztwie parking, Plac Solny z dawnym magazynem soli, nadodrzański bulwar, Basen Portowy.

## 3. INFORMACJA O GMINACH I SOŁECTWACH SĄSIEDNICH.

Informacje o sąsiadujących z miastem Nowa Sól gminach i miejscowościach, zestawiono poniżej:

- 1) od północy **Gmina Otyń**:
  - a) miejscowość (sołectwo) Zakęcie,

- b) miejscowość (sołectwo) Otyń,
  - c) miejscowość (sołectwo) Modrzyca;
- 2) od zachodu, południa i wschodu, **Gmina Nowa Sól**:
- a) miejscowość (sołectwo) Stary Staw,
  - b) miejscowość (sołectwo) Lubieszów,
  - c) miejscowość (sołectwo) Rudno,
  - d) miejscowość (sołectwo) Nowe Żabno,
  - e) miejscowość (sołectwo) Kielcz,
  - f) miejscowość (sołectwo) Stara Wieś,
  - g) miejscowość (sołectwo) Przyborów.

Usytuowanie Nowej Soli i miejscowości sąsiednich ilustruje Rysunek 4 (*Rysunki do tekstu studium*).

## II. UWARUNKOWANIA.

### 1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU.

Analiza istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenów została przeprowadzona dla potrzeb Studium, na podstawie następujących materiałów wyjściowych:

- 1) inwentaryzacji urbanistycznej, wykonanej na mapie topograficznej, oraz do celów pomocniczych mapy ewidencyjnej w skali 1:1000;
- 2) załącznika graficznego do „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól - Miasto”, zatytułowanego: „Rysunek zmiany studium określający uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól – Miasto”, przyjętego uchwałą nr XLIII/258/09 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 lutego 2009 r.;
- 3) inwentaryzacji użytkowania terenu wykonanej na potrzeby Studium;
- 4) internetowych map Nowej Soli (ortofotomapy, mapy sytuacyjnej, ewidencyjnej, planu miasta) dostępnych na stronie Urzędu Miejskiego;
- 5) obowiązujących, sporządzonych po 1995 r. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz projektów planów i zmian planów miejscowych będących w opracowaniu, wyszczególnionych w tabeli 1 (*Załączniki tabelaryczne*) - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz na rysunku 5 (*Rysunki do tekstu studium*) - plany miejscowe miasta Nowa Sól.

Przeznaczenie i zagospodarowanie stanu istniejącego zostało zdefiniowane w granicach terenów zwanych terenami stanu istniejącego, wyznaczonych graficznie z oznaczeniem istniejącej funkcji dominującej.

W studium, w granicach administracyjnych miasta, wyodrębniono następujące tereny stanu istniejącego.

*Tabela – Tereny stanu istniejącego.*

LP.	SYMBOL	NAZWA TERENU STANU ISTNIEJĄCEGO
1.	2.	3.
1.	MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2.	MR	zabudowa zagrodowa
3.	MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
4.	MU	zabudowa mieszkaniowo – usługowa
5.	U/ZP	zabudowa usługowa na terenie parku
6.	U1	Usługi i handel - tereny zabudowy i zagospodarowania związanego z usługami konsumpcyjnymi tj. tereny (budynki): handlu (w tym wielkopowierzchniowego), usług, gastronomii, biur, usług różnych (w tym rzemiosło nieprodukcyjne), kin, galerii sztuki, usług artystycznych i rozrywkowych, stacji urządzeń nadawczych, stacji radiowych, centrali telekomunikacyjnych, usług pocztowych, zamieszkiwania zbiorowego, itp. z wykluczeniem terenów (budynków), obiektów i urządzeń przemysłu lekkiego, spożywczego, budowlanego, warsztatów, hal produkcyjnych, tartaków wraz z funkcjami towarzyszącymi, terenów (budynków), obiektów i urządzeń usług związanych z produkcją wraz z funkcjami towarzyszącymi,
7.	U2	Usługi użyteczności publicznej - tereny zabudowy i zagospodarowania związanego z usługami ogólnospołecznymi tj. tereny (budynki) żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych i ponad podstawowych (publicznych i niepublicznych) oraz szkolnictwa specjalnego i ośrodków kształcenia, szkół wyższych, placówek i instytutów naukowo badawczych i rozwojowych (wraz z produkcją), szpitali, sanatoriów, ośrodków rehabilitacji,

		opieki społecznej, domów opieki, przychodni, lecznic, gabinetów lekarskich, władz i administracji samorządowej, gospodarczej, finansowej, sądów, prokuratury, urzędów różnych, usług państwowej i ochotniczej straży pożarnej, organizacji służb publicznych (np. policji itp.), kościołów, kaplic (miejsc kultu), budynków parafialnych związanych z kultem religijnym (z wyłączeniem cmentarzy) wraz z funkcjami towarzyszącymi, klasztorów, a także domów kultury, muzeów, bibliotek, archiwów,
8.	U3	Usługi obsługi komunikacji - tereny zabudowy i zagospodarowania związanego z usługami i obsługą komunikacji oraz transportu drogowego tj. tereny (budynki) stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych, usług transportowych, zespołów parkingów, garaży, obiektów i urzędzeń komunikacji miejskiej, zajezdni, baz transportowych, logistyki wraz z obiektami towarzyszącymi itp.,
9.	UC	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>
10.	US	Sport, rekreacja i turystyka
11.	ZP	Parki i skwery
12.	ZN	Zieleń nieurządzona
13.	ZL	Lasy - tereny lasów państwowych, lasów komunalnych, lasów prywatnych, nowych zalesień i zakrzewień wraz z terenami zabudowanymi na gruntach leśnych, drogami leśnymi,
14.	ZZ	Zadrzewienia
15.	ZLW	Lasy wodochronne
16.	ZD	Ogrody działkowe
17.	ZC	Cmentarze
18.	WS	Wody powierzchniowe śródlądowe
19.	P/U	Zabudowa produkcyjno - usługowa
20.	TZ	Teren zamknięty
21.	TN	Tereny niezabudowane - tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych IV - VI, tereny gruntów ornych, upraw polowych, łąk, pastwisk, upraw sadowych, ogrodnictwa (z istniejącą zabudową oraz bez istniejącej zabudowy)
22.	RU/P	Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz leśnych i rybackich oraz zabudowy produkcyjnej
23.	G	Infrastruktura techniczna - gaz
24.	E	Infrastruktura techniczna - elektroenergetyka
25.	W	Infrastruktura techniczna - wodociągi
26.	K	Infrastruktura techniczna - kanalizacja
27.	M	Infrastruktura techniczna - melioracje
28.	O	Infrastruktura techniczna – gospodarka odpadami
29.	EC	Infrastruktura techniczna - elektrociepłownia
30.	KS	Garaże
31.	UK	Użytki kopalne

Uzbrojenie terenu omówione zostało w rozdziale 14 *Uwarunkowań*.

## 2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY.

Pod pojęciem ładu przestrzennego należy rozumieć „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”, zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 961 ze zmianami).

Ład przestrzenny jest jednym z pojęć o kluczowym znaczeniu dla planowania przestrzennego. Powinien być – obok zrównoważonego rozwoju – traktowany jako podstawa wszelkich działań planistycznych, w szczególności określenia zasad kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego (art. 1 ust. 1 ww. ustawy).

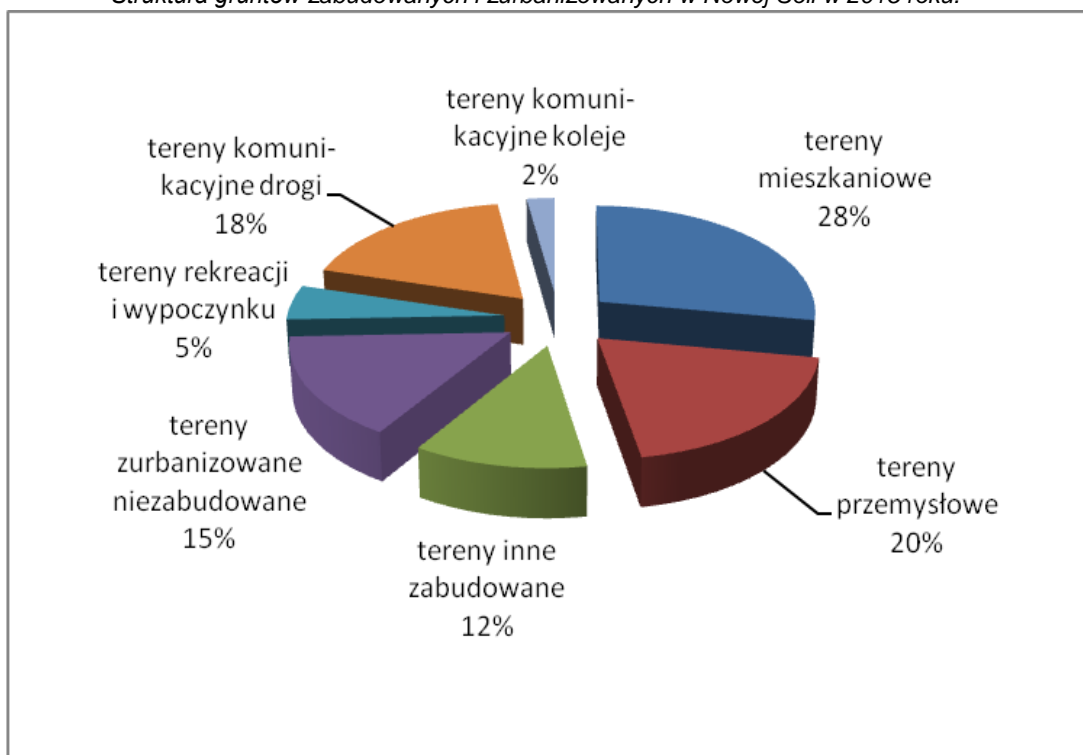
W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium. Gmina Nowa Sól - Miasto posiadała, w chwili przystąpienia do procedury uchwalenia niniejszego studium, obowiązujący dokument planistyczny – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól - Miasto”, uchwalone uchwałą nr XLIII/258/09 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 lutego 2009 r. Zmieniające się warunki powodują konieczność aktualizacji i dostosowania studium do bieżącej sytuacji i potrzeb miasta.

Grunty zabudowane i zurbanizowane razem zajmują 1011 ha, co stanowi 46 % powierzchni miasta. Struktura gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w Nowej Soli w 2015 roku przedstawiona została w tabeli i na wykresie poniżej.

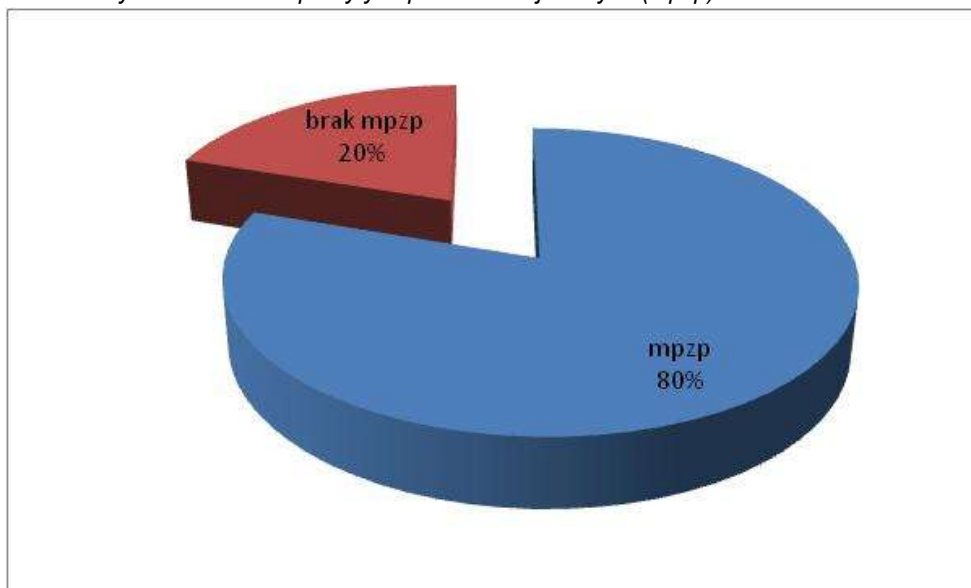
*Grunty zabudowane i zurbanizowane w Nowej Soli – stan na dzień 4 lipca 2015 r. (w ha).*

tereny mieszkaniowe	tereny przemysłowe	tereny inne zabudowane	tereny zurbanizowane niezabudowane	tereny rekreacji i wypoczynku	tereny komunikacyjne drogi	tereny komunikacyjne koleje
279	196	117	155	52	182	23

*Struktura gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w Nowej Soli w 2015 roku.*



Obszar miasta, pokryty jest w dużej części obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, wyszczególnionymi w tabeli 1 (*Załączniki tabelaryczne*). Obowiązujące plany miejscowe (uchwalone na podstawie ustawy z 7 lipca 1994 r. o planowaniu przestrzennym oraz ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w grudniu 2015 r. obejmowały powierzchnię ok. 1600 ha, co stanowi blisko 80% powierzchni miasta. Planami miejscowymi nie zostały dotychczas objęte niektóre tereny leśne, zalewowe oraz teren na Zatorzu, położony na północ od rzeki Czarna Struga.

*Procentowy udział terenów pokrytych planami miejscowymi (mpzp) w 2015 roku.*

Zagospodarowanie terenów następuje w sposób zgodny z przeznaczeniem określonym w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planów miejscowych, w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

ANALIZA PRZESTRZENNA (źródło: strategia rozwoju miasta).

Układ przestrzenny Nowej Soli tworzy szereg elementów, które powstawały w historycznym cyklu rozwojowym miasta. Względem rzeki, miasto ma układ jednostronnie styczny. Zapoczątkowane zostało przez osadę, która powstała na zachodnim brzegu rzeki Odry, a następnie rozwinęło się pasmowo wzdłuż drogi łączącej północ z południem. W późniejszym etapie, w części środkowej, rozwój nastąpił w kierunku zachodnim, natomiast naturalnym ograniczeniem rozwoju w kierunku wschodnim, była dolina rzeki Odry oraz tereny zalewowe.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta wyróżniają się w szczególności:

- 1) zespół zabudowy śródmiejskiej położony w pobliżu portu rzecznego, charakteryzuje wysoka intensywność zabudowy, przeważnie dziewiętnastowiecznej. Zabudowa ta przybiera kształt zabudowanych obrzeżnie, zamkniętych w całości lub częściowo kwartałów zabudowy. Przy części ulic (Piłsudskiego, Wyspiańskiego, Dąbrowskiego) zlokalizowane są ciągi zieleni, składające się na miejski system zieleni, którego podstawowe elementy stanowią zieleńce i parki miejskie;
- 2) odrębnym w swoim charakterze w skali całego miasta jest zespół zabudowy portowej z zabudowaniami dawnego browaru i składów soli. Zabudowa tego obszaru jest w znacznym stopniu zdekapitalizowana, co sprawia, że atrakcyjny niegdyś obszar miasta pozostaje w tej chwili na uboczu, mimo prób przywrócenia jego roli przez poczynione tam w ostatnim czasie inwestycje;
- 3) tereny zabudowy mieszkalnej i w części produkcyjne, położone na północ od obszaru obecnego śródmiejskiego. Charakteryzują się wyraźnie niższą intensywnością zabudowy, obejmują zabudowania dawnych Dolnośląskich Zakładów Odlewniczych „Dozamet” oraz osiedla Pleszówek;
- 4) zespół zabudowy usługowej, baz i składów wraz z towarzyszącą zabudową mieszkalną, położony na południu miasta;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności osiedli, Konstytucji 3 Maja, XXX-lecia, Armii Krajowej;

- 6) wielkoprzestrzenna dolina Odry, rozszerzająca się wyraźnie na południe i północ od terenów śródmiejskich, z charakterystycznym przewężeniem w rejonie zakola obok portu rzecznego;
- 7) otwarte tereny otoczenia obszaru zabudowanego miasta, z dominującym udziałem upraw polowych i użytków zielonych, położone na północny zachód, zachód i północ od obszaru śródmiejskiego,
- 8) tereny rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej – strefa przemysłowa w północnej części miasta, zainwestowana o bardzo dobrych uwarunkowaniach komunikacyjnych i infrastrukturalnych,
- 9) tereny oferty inwestycyjnej wielofunkcyjnej w południowo-zachodniej części miasta.

Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna (K-SSSE) podstrefa Nowa Sól zapełniła się, coraz większą uwagę samorząd zwraca na inne tereny, które potencjalnie mogą zostać wskazane pod inwestycje. W zachodniej części miasta przy S3 funkcjonuje teren niezagospodarowany, objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na mocy którego przeznaczony został pod szeroko pojętą aktywność gospodarczą. Także duże tereny inwestycyjne są dostępne w południowo - zachodniej części miasta, skomunikowane obwodnicą. Ograniczenia inwestycyjne występują w południowo-wschodniej części miasta ze względu na istnienie tam terenów podmokłych. Tereny zachodnie, w których gmina posiada duże zasoby są wskazywane pod budownictwo mieszkaniowe.

Na terenie miasta funkcjonuje dużo terenów poprzemysłowych (m.in. po byłym zakładzie Nowosolskiej Fabryki Nici „Odra”), szczególnie te funkcjonujące w centrum miasta będą podlegać zmianie funkcji, a funkcje przemysłowe, które nadal w centrum istnieją, w miarę możliwości będą przenoszone na obrzeża inwestycyjne miasta. Na terenie miasta wyznaczane są obszary pod lokalizację wielko powierzchniowych obiektów handlowych (WOH), które omówione zostały w rozdziale 25 *Ustaleń*. Miasto posiada grunty pod inwestycje, co pozwala mu prowadzić aktywną politykę w zakresie poszukiwania inwestorów. Najważniejsze obszary to południowo-zachodnia strefa miasta - około 50 ha pod produkcję i usługi, zachodnia – około 12 ha pod handel i usługi, północna – około 10 ha pod produkcję i usługi okołoprodukcyjne. W południowo-zachodniej strefie miasto posiada około 20 ha pod budownictwo mieszkaniowe.

Ze względu na duże zróżnicowanie funkcjonalne przestrzeni miasta należy zadbać o właściwe zagospodarowanie osiedli. Nowa Sól powinna intensyfikować działania na rzecz podniesienia atrakcyjności przestrzeni publicznych (w tym zwłaszcza w centrum miasta) poprzez stworzenie warunków dla rozwoju usług centrotwórczych. W mieście istnieje wiele niewykorzystanych, niezagospodarowanych terenów poprzemysłowych, które wymagają rewitalizacji i zmiany funkcji.

### **3. STAN ŚRODOWISKA ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

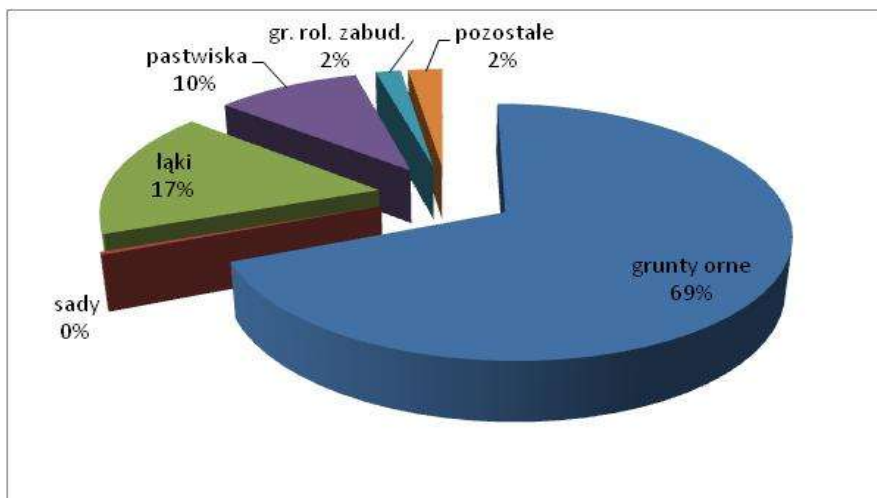
Pod pojęciem środowiska rozumie się ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, krajobraz, klimat oraz pozostałe elementy różnorodności biologicznej, a także wzajemne oddziaływanie między tymi elementami.

#### **3.1. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.**

Użytki rolne zajmują 804 ha, co stanowi 37 % gruntów w granicach miasta. Struktura użytków rolnych wygląda następująco:

- 1) grunty orne – 554 ha, w tym odłogi 275 ha,
- 2) sady – 3 ha,
- 3) łąki – 134 ha,
- 4) pastwiska – 80 ha,
- 5) grunty orne zabudowane – 14 ha,

6) pozostałe 19 ha.



W strukturze zasiewów dominują:

- 1) pszenica – 116 ha,
- 2) żyto – 119 ha,
- 3) jęczmień – 25 ha,
- 4) owies – 18 ha,
- 5) pszenżyto – 25 ha,
- 6) ziemniaki – 11 ha,
- 7) inne – 41 ha.

Gmina Nowa Sól – Miasto charakteryzuje się dominacją gleb mało urodzajnych, wytworzonych na podłożu osadów polodowcowych. Są to głównie gleby bielcowe, piaszczyste i słabo-gliniaste, jakie wytworzyły się na glinach piaszczystych i piaskach, szczególnie w strefach akumulacji czołowo-morenowej, w obrębie rozmytych moren dennych oraz częściowo w strefach sandrowych.

Pod względem bonitacyjnym dominują gleby VI klasy. W terenach przyległych do Odry występują mady. W gruntach ornym przeważają gleby bardzo lekkie do uprawy, zawierające piasek słabo gliniasty i luźny. Gleby te zajmują powierzchnię 373,1 ha (72,3% gruntów ornym). Gleby lekkie i średnie występują na mniejszym obszarze, zajmując powierzchnię 119,2 ha (23,1% gruntów uprawowych). Natomiast gleby ciężkie do uprawy stanowią 3,7% gruntów ornym, a gleby bardzo ciężkie - 0,1% ogółu gruntów.

### 3.2. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Tereny leśne są obszarami cennymi pod względem florystycznym, ekologicznym i krajobrazowym. Skupia się w nich większość chronionych i rzadkich gatunków roślin, występujących na terenie miasta. Nowa Sól charakteryzuje się nieznacznym zalesieniem. Według GUS Zielona Góra w 2015 r., powierzchnia lasów, zadrzewień i gruntów leśnych razem wynosiła 302 ha (14% powierzchni miasta), zaś samych lasów zajmowała 261,67 ha, co stanowiło o lesistości 12% (w tym lasy publiczne zajmowały 255,09 ha, w tym własność gminy stanowiło 34,70 ha).

Rozmieszczenie terenów leśnych jest nierównomierne. Można tutaj wydzielić trzy główne, lokalne kompleksy:

- zachodnia część miasta (na granicy z gminą wiejską Nowa Sól);
- północna część miasta (w sąsiedztwie Miejskiej Strefy Przemysłowej);
- wschodnia część miasta (w sąsiedztwie doliny rzeki Odry).



Lasy i grunty leśne znajdują się pod zarządem Nadleśnictwa Nowa Sól oraz Starostwa Powiatowego i Urzędu Miejskiego, a także w symbolicznym wymiarze w rękach prywatnych.

Na terenie Nowej Soli, jak i w województwie lubuskim i w całej Polsce nie ma od dawna lasów naturalnych. Ponad 80 % powierzchni leśnych stanowią w mieście siedliska borowe (bory świeże, bory mieszane świeże i bory mieszane wilgotne) o bardzo niskiej produktywności. Dominującym drzewostanem jest sosna. Bory sosnowe pod względem fitosocjologicznym wykazują dość znaczne zróżnicowanie w warstwie roślin zielnych i mchów. Występuje tu wrzos, borówka, śmiałek pogięty, widłak spłaszczony i goździsty, pomocnik baldaszkowaty, a wśród mchów dominuje rokieta pospolity, gajnik lśniący i widłoząb falistolistny. Siedliska żyzniejsze z drzewostanami liściastymi spotyka się rzadko, głównie w dolinie rzeki Odry.

### 3.3. WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH.

#### 3.3.1. WODY POWIERZCHNIOWE.

Obszar opracowania położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- 1) Śląska Ochla od Kanału Jeleniówka do Odry o kodzie PLRW600019155299,
- 2) Czarna Stróżka o kodzie PLRW60001715528, które stanowią część scalonej części wód Śląska Ochla (SO1115),
- 3) Czarna Struga od Miotki do Odry o kodzie PLRW600019153899, która stanowi część scalonej części wód Czarna Struga (SO1114),
- 4) Odra od Kanału Wschodniego do Czarnej Strugi o kodzie PLRW60002115379,
- 5) Solanka o kodzie PLRW60001715369, które stanowią część scalonej części wód Odra od Kanału Wschodniego do Czarnej Strugi (SO1113).

Zgodnie z zapisami PGW, JCWP, o których mowa w pkt 1 i 2 – zostały ocenione jako silnie zmienione o złym stanie, niezagrożone nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. Natomiast JCWP, o których mowa w pkt 3, 4 i 5 – zostały ocenione jako silnie zmienione o złym stanie, zagrożone nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

Zgodnie z art. 27 i 28 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, należy zapewnić możliwość swobodnego dostępu do wód publicznych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót utrzymaniowych przez administratora.

#### 3.3.2. WODY PODZIEMNE.

Jakość wód podziemnych województwa lubuskiego jest oceniana w ramach państwowego monitoringu operacyjnego prowadzonego dla całego kraju przez Państwowy Instytut Geologiczny. W ciągu cyklu badawczego, dotyczącego wód podziemnych województwa lubuskiego w 2014 r., realizowanego w ramach monitoringu państwowego, przede wszystkim na obszarach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych o kluczowym znaczeniu dla zaopatrzenia w wodę, udało się zaobserwować tendencję do pewnej poprawy jakości ujmowanych wód. Wzrósł w tym czasie procentowy udział wód najczystszych (klasa Ia), a zmalała ilość wód o klasie najgorszej (klasa III). Wahania jakości wód w przedziale klas I i II wiązać należy z dopływem wód wzbogaconych w związki żelaza i manganu. Jedną z przyczyn zmian jakości wody, w obrębie wód o dobrych i średnich walorach użytkowych, są wahania poziomu wód gruntowych, a nawet - tendencja do obniżania się poziomu zwierciadła wody, związana z brakiem dostatecznej ilości opadów.

W gminie Nowa Sól - Miasto nie były prowadzone w ostatnich kilku latach badania jakości wód podziemnych – stan jakości tych wód na potrzeby studium zagospodarowania przestrzennego można zatem przyjąć jak dla województwa lubuskiego.

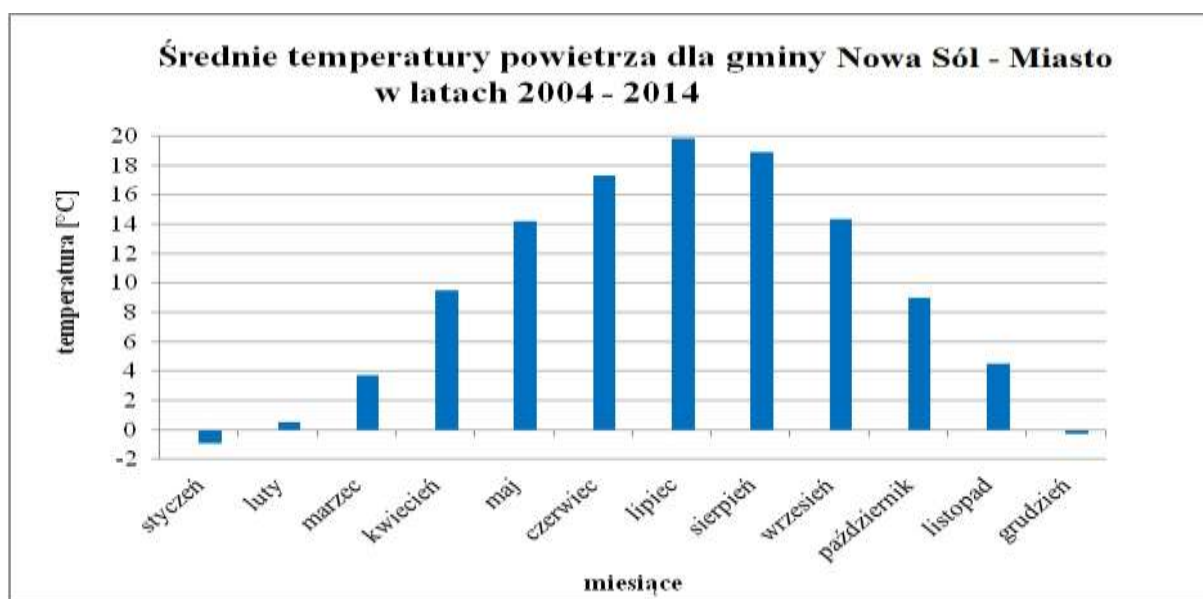
### 3.4. CHARAKTERYSTYKA ELEMENTÓW PRZYRODNICZYCH I PROCESÓW ZACHODZĄCYCH W ŚRODOWISKU.

#### 3.4.1. GEOMORFOLOGIA.

Gmina Nowa Sól - Miasto położona jest w Pradolinie Barycko – Głogowskiej – w zasięgu zlodowacenia bałtyckiego, stadium leszczyńskie. Pod względem fizjograficznym obszar należy do makroregionu Obniżenia Milicko – Głogowskiego, mezoregionu Pradoliny Głogowskiej.

#### 3.4.2. KLIMAT.

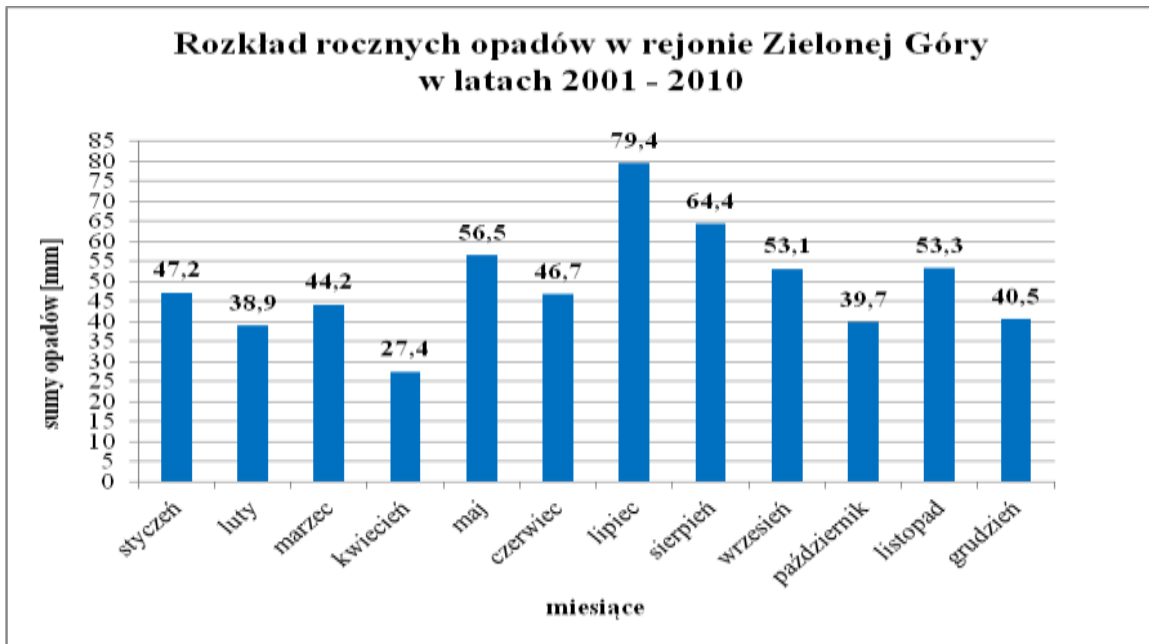
Charakterystyczną cechą gminy Nowa Sól - Miasto jest napływ w ciągu roku mas powietrza o znacznie zróżnicowanych cechach. Dominuje tutaj klimat przejściowy, z cechami klimatu oceanicznego, co powoduje, że zimy są łagodne, a lata ciepłe i bogate w opady atmosferyczne. Istotną cechą tego typu klimatu jest również duża zmienność temperatur: w lipcu średnia temperatura osiąga wartość 19,8°C, natomiast w styczniu - 0,9°C (rysunek poniżej).



*Średnie temperatury powietrza dla gminy Nowa Sól - Miasto w latach 2004 – 2014  
(źródło: IMGW oraz opracowanie własne)*

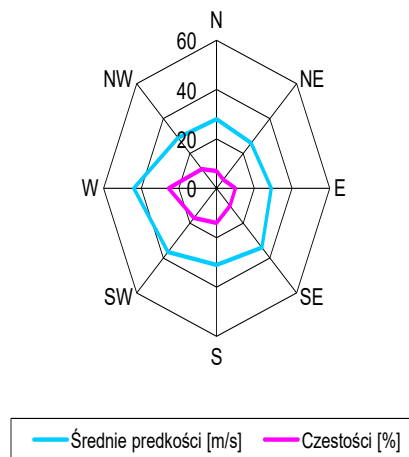
Usłonecznienie przekracza 1500 godzin w roku. Miesiącem o najwyższych wartościach usłonecznienia jest maj – 225 godzin. Na omawianym obszarze zima jest łagodna i krótka (69 dni), z mało trwałą pokrywą śnieżną, natomiast charakterystyczna jest wczesna wiosna i długie lato (97 dni). Liczba dni pogodnych wynosi 63, pochmurnych 107, a gorących 36.

Analizę opadów na obszarze gminy Nowa Sól - Miasto przeprowadzono na podstawie obserwacji dokonanych w stacji meteorologiczno-hydrologicznej IMiGW w Zielonej Górze (rys. 3). Wykazuje ona, że: na półroczu letnie (V – X) przypada 58% sumy średniorocznych opadów, z maksymalnymi opadami w lipcu (79,4 mm), a miesiącem o najniższych sumach opadów jest kwiecień (27,4 mm). Dla roku wilgotnego i suchego suma opadów półroczna letniego wynosi odpowiednio 58% i 49%. Średnia wilgotność względna w zimie wynosi 86 – 88%, a latem 71 – 78%.



*Rozkład rocznych opadów w rejonie Zielonej Góry (według danych WIOŚ z lat 2001-2010)*

W analizowanym rejonie dominują wiatry z kierunków zachodnich, południowo – zachodnich i północno – zachodnich. Łącznie na sektor W i SW róży wiatrów przypada około 52% wiejących wiatrów (rys. poniżej).



*Róża wiatrów dla okolic Zielonej Góry*

### 3.4.3. HYDROGRAFIA.

Teren gminy Nowa Sól - Miasto znajduje się na lewym brzegu rzeki Odry, która stanowi główną oś hydrograficzną. Pozostały obszar gminy Nowa Sól - Miasto odwadniany jest drobnymi ciekami i rowami melioracyjnymi, które uchodzą do rzeki Odry.

#### 3.4.4. BUDOWA GEOLOGICZNA.

Analizowany obszar położony jest na granicy dwóch jednostek geologicznych: niecki szczecińskiej i monokliny przedsudeckiej. Granicę między nimi wyznacza linia intersekcyjna spągu skał kredowych (kreda górna), które występują na zróżnicowanych wiekowo utworach jurajskich. Utwory kredowe, zwłaszcza kredy górnej, reprezentowane są przez wapienie, wapienie margliste, margle i opoki. Monoklinę przedsudecką wypełniają głównie utwory jury dolnej (piaskowce). Strop powierzchni mezozoicznej występuje na rzędnej około 150 m p.p.m.

Na serii utworów mezozoicznych zalegają utwory trzeciorzędowe, głównie miocenu środkowego i górnego. Wśród nich brak jest w zasadzie utworów oligoceńskich i plioceńskich; w strefach wyniesień dominuje miocen środkowy (mułki i ropy z wkładkami węgla brunatnego, mułowce, ropy oraz piaski z wkładkami żwirów), natomiast w strefach obniżień - miocen górny (piaski, mułki i ropy z wkładkami węgla brunatnego). Miąższość utworów trzeciorzędowych jest bardzo zróżnicowana i waha się od 50 m do ponad 200 metrów.

Gmina Nowa Sól - Miasto jest położona w zasięgu fazy poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego. Czwartorzęd jest tutaj wykształcony wskutek działalności lądolodu i wód lodowcowych w okresach glacialnych oraz wód rzecznych w interglacialach. Zespół form pochodzenia lodowcowego związany jest głównie z dwoma pokładami gliny morenowej: środkowopolskiej (o miąższości dochodzącej miejscami do około 100 m) oraz bałtyckiej (o miąższości wynoszącej zaledwie kilka metrów). Pokłady glin morenowych rozdzielone są zazwyczaj warstwą utworów interglacialnych (żwiry, pyły, mułki, piaski) o miąższości około 50 metrów. Utwory czwartorzędowe osiągają największe miąższości (około 200 m) w strefach redukcji utworów trzeciorzędowych, natomiast najmniejsze (50-70 m) - w strefach wyniesień antyklinalnych powierzchni podczwartorzędowej.

Często, we wnętrzu wzgórz morenowych spotyka się zaburzone glacitektonicznie utwory gliniaste i wodnolodowcowe starszego plejstocenu. Miejscami, bezpośrednio pod gliną morenową zlodowacenia bałtyckiego, występują zaburzone glacitektonicznie utwory trzeciorzędowe, głównie mioceńskie. W strefach przypowierzchniowych powszechne są z kolei plejstoceńskie utwory czołowo-morenowe: gliny zwałowe oraz piaski i żwiry, często z domieszką głazów lodowcowych.

#### 3.4.5. FLORA.

Do najcenniejszych roślin chronionych na terenie gminy Nowa Sól – Miasto, należą:

- turzyca piaskowa (*Carex arenaria*) – piaszczyste tereny w okolicach Nowej Soli,
- turzyca tunikowa (*Carex paradoxos*) – łąki w okolicy Nowej Soli,
- turzyca darniowa (*Carex caespitosa*) – łąki w okolicy Nowej Soli,
- turzyca Bueka (*Carex Buekii*) – brzegi wód, łąki i moczary w okolicy Nowej Soli,
- turzyca oścista (*Carex aristata*) – łąki i śródleśne moczary w okolicy Nowej Soli,
- sit cienki (*Juncus filiformis*) – łąki, rowy w okolicy Starego Żabna,
- sit czarny (*Juncus atratus*) – łąki w okolicy Nowej Soli,
- szafirek groniasty (*Muscari racemosum*) – pola, przydroża w okolicy Nowej Soli,
- wrzosowiec Marschalla (*Corispermum Marschallii*) – nieliczne okazy w parku w Nowej Soli,
- solanka kolczysta (*Salsola kali*) – o jej istnieniu w okolicy Nowej Soli wspomina Gruhl,
- goździcznik wycięty (*Tunica prolifera*) – suche miejsca w okolicy Nowej Soli,
- karmnik bezpłatkowy (*Sagina apetala*) – łąki i rowy w miejscach wilgotnych wzdłuż Odry od Nowej Soli do Kiełcza,
- rzeżucha drobnokwiatowa (*Cardamine parviflora*) – wilgotne rowy w okolicy Nowej Soli,
- gęsiówka Gerwda (*Arabis Gerardi*) – łąki, zarośla w okolicy Nowej Soli,
- rezeda żółta (*Reseda lutea*) – przydroża w okolicy Nowej Soli,
- rojnik pospolity (*Sempervivum soboliferum*) – rzadko w miejscach piaszczystych w okolicy Starego Żabna,

- pięciornik wiosenny (*Potentilla verna*) – suche lasy w okolicy Nowej Soli,
- traganek piaskowy (*Astragalus arenarius*) – piaski w okolicy Nowej Soli,
- bodziszek kosmaty (*Geranium molle*) – pola, przydroże w okolicy Nowej Soli,
- fiołek mokradłowy (*Viola stagnina*) – wilgotne łąki okolic Nowej Soli i Starego Żabna,
- kotewka orzech wodny (*Trapa natans*) – okolice Nowej Soli,
- czechrzyca grzebieniasta (*Scandix pecten – Veneris*), kropidło piszczalkowate (*Oeanthe fistulosa*) – bagna, rowy w okolicy Starego Żabna,
- selernica żyłkowana (*Cnidium dublum*) – zarośla, podmokłe łąki w okolicy Nowej Soli nad Odrą,
- włośny polny (*Caucalis daucoides*) – rzadko wśród zbóż w okolicy Nowej Soli,
- goryczka wąskolistna (*Gentiana pneumonanthe*) – wilgotne łąki Starego Żabna,
- kaminka wielka (*Cuscuta lupuliformes*) – spotykano na drzewach i krzewach w okolicy Nowej Soli,
- niezapominajka skąpokwiatowa (*Myosotis sparsiflora*) – zarośla, lasy liściaste okolicy Nowej Soli,
- turzyca oszczepowata (*Scutellaria hastiofolia*) – brzegi wód, mokradła okolic Nowej Soli,
- szalwia okrągowa (*Salvia verticillata*) – zarośla, przydroża w Nowej Soli nad Odrą,
- konitrut błotny (*Gratolia officinalis*) – bagna, brzegi wód, łąki w okolicach Nowej Soli nad Odrą,
- przetacznik wodny (*Veronica comosa*) – rowy, brzegi wód w okolicy Nowej Soli,
- pszeniec grzebieniasty (*Melampyrum cristatum*) – widne lasy w okolicach Nowej Soli,
- starzec błotny (*Senecio paluster*) – błota, rowy, brzegi wód w okolicach Nowej Soli,
- kozibród wielki (*Tragopogen maior*) – przydroża okolic Nowej Soli.

#### 3.4.6. FAUNA.

Na obszarze gminy Nowa Sól – Miasto spotyka się następujące gatunki zwierząt:

- jeż (*Erinaceus europaeus*),
- kret (*Talpa europaea*),
- ryjówka aksamitna (*Sorex araneus*),
- ryjówka malutka (*Sorex minutus*),
- rzęsorek rzeczek (*Neomys fodiens*),
- karlik malutki (*Pipistrellus p.*),
- nocek rudy (*Myotis idaabentonii*),
- kuna domowa (*Martes foina*),
- badylarka (*Miomys minutus*),
- wiewiórka (*Sciurus vulgaris*),
- kania ruda (*Milvus milvus*),
- błotniak stawowy (*Circus aeuginosus*),
- łabędź niemy (*Cygnus olor*),
- pustułka (*Falco tinnunculus*),
- słowik szary (*Luscinia luscinia*),
- słowik rdzawy (*Luscinia megarhynchos*),
- kumak nizinny (*Bombina bombina*),
- rzekotka drzewna (*Hyla arborea*),
- grzebiuszka ziemna (*Pelobates fuscus*),
- ropucha szara (*Bufo bufo*),
- ropucha zielona (*Bufo viridis*),
- zaskroniec (*Natrix natrix*),
- jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis*),
- jaszczurka żyworodna (*Lacerta vivipara*),

- padalec (*Angius fragilis*),
- biegacz fioletowy (*Carabus violaceus*),
- biegacz skórzasty (*Carabus coraceus*),
- kozioróg dębosz (*Cerambyx cerdo*).

### 3.4.7. PARKI.

Parki miejskie nie są szczególną formą ochrony przyrody. Część z nich w wielu miastach podlega ochronie konserwatorskiej jako zabytki kultury. Jednak duże walory przyrodnicze ich terenów, a także bezpośrednie sąsiedztwo terenów zurbanizowanych, dla których pełnią ogromną rolę środowiskotwórczą i biocenotyczną, predysponują do przedstawienia tych obszarów w rozdziale dotyczącym ochrony środowiska. Na terenie miasta Nowa Sól zlokalizowane są następujące parki miejskie:

- Park „Kacza Górka” – o powierzchni 137586 m<sup>2</sup>, w tym zbiornik wodny 38762 m<sup>2</sup>,
- Park „Odra” – 23395 m<sup>2</sup>, dawniej cmentarz Braci Morawskich,
- Park Kopernika – 8077 m<sup>2</sup>,

a także:

- Park Krasnała przy al. Wolności,
- Park przy ul. Zjednoczenia,
- Park szpitalny, Lasek Bertholda przy ul. Sienkiewicza.

Parki historyczne oraz inne formy zaprojektowanej zieleni w mieście zostały omówione w rozdziale 4 *Uwarunkowań*, pkt 4.5. - Tereny zieleni w mieście – cmentarze, parki, skwery.

## 3.5. WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA.

### 3.5.1. JAKOŚĆ POWIETRZA.

Zgodnie z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności poprzez:

- 1) utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów, lub co najmniej na tych poziomach,
- 2) zmniejszanie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane,
- 3) zmniejszanie i utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej poziomów docelowych albo poziomów długoterminowych, lub co najmniej na tych poziomach.

Główne źródła emisji substancji do powietrza atmosferycznego stanowią zakłady produkcyjne, kotłownie oraz ruch komunikacyjny. Energetyczne spalanie paliw, przede wszystkim węgla kamiennego, jest źródłem emisji ditlenku siarki, ditlenku azotu, tlenku węgla oraz pyłu. Stężenia tych zanieczyszczeń są zmienne w ciągu roku.

Na obszarze gminy Nowa Sól - Miasto zaobserwowano przekroczenia dopuszczalnych stężeń pyłu PM10 w powietrzu, za co są odpowiedzialne przede wszystkim rozproszone, nieefektywne źródła ciepła, czyli tzw. źródła niskiej emisji. Do źródeł niskiej emisji zanieczyszczeń zalicza się urządzenia, w których wytwarza się ciepło (kotły i piece), a spaliny emitowane są do atmosfery przez kominy o wysokości poniżej 40 m.

Podstawowym nośnikiem energii pierwotnej do ogrzewania budynków jedno- i wielorodzinnych jest węgiel kamienny. Spalanie węgla w piecach kaflowych czy domowych kotłach c.o. o niskiej sprawności i bez systemu oczyszczania spalin prowadzi do emisji substancji szkodliwych dla środowiska, takich jak: CO, CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, pyły, zanieczyszczenia organiczne – w tym rakotwórcze wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne WWA, dioksyne, furany, metale ciężkie i wiele innych.

W analizie rocznej oceny jakości powietrza atmosferycznego na obszarze województwa lubuskiego (w tym miasta Nowa Sól) uwzględniono substancje, dla których - na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031) oraz dyrektyw unijnych (2008/50/WE – CAFE oraz 2004/107/WE) - wskazano normatywne stężenia w postaci poziomów dopuszczalnych, docelowych i celu długoterminowego w powietrzu, ze względu na ochronę zdrowia ludzkiego i ochronę roślin.

Ze względu na ochronę zdrowia ludzkiego w ocenie uwzględniono: ditlenek siarki SO<sub>2</sub>, ditlenek azotu NO<sub>2</sub>, tlenek węgla CO, benzen C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, ozon O<sub>3</sub>, pył zawieszony PM<sub>10</sub>, ołów Pb w pyle zawieszonym PM<sub>10</sub>, arsen As w pyle zawieszonym PM<sub>10</sub>, kadm Cd w pyle zawieszonym PM<sub>10</sub>, nikiel Ni w pyle zawieszonym PM<sub>10</sub>, benzo(a)piren BaP w pyle zawieszonym PM<sub>10</sub>, pył zawieszony PM<sub>2,5</sub>.

Ze względu na ochronę roślin w ocenie uwzględniono: ditlenek siarki SO<sub>2</sub>, tlenki azotu NO<sub>x</sub>, ozon O<sub>3</sub>.

W 2014 r. ocenę jakości powietrza w województwie lubuskim, w tym w mieście Nowa Sól - Miasto przeprowadzono w układzie stref, który jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2012 r., poz. 914). Gmina Nowa Sól - Miasto należy do strefy lubuskiej, obejmującej wszystkie gminy województwa lubuskiego, z wyłączeniem dwóch miast – Gorzowa Wielkopolskiego oraz Zielonej Góry.

1. Badania na terenie województwa lubuskiego wykazały, że stężenia zanieczyszczeń: ditlenku siarki, ditlenku azotu, ołowiu i niklu zawartego w pyle zawieszonym PM<sub>10</sub>, benzenu i tlenku węgla, występowały poniżej obowiązujących poziomów stężeń dopuszczalnych. Wszystkie strefy lubuskie zaliczono do klasy A.

2. Stężenia **ozonu** pomierzone na stacjach pomiarowych w 2014 r. nie przekroczyły docelowego stężenia ozonu w powietrzu na żadnej ze stacji tła miejskiego, działającej pod kątem ochrony zdrowia ludzi. Ponadto pomiary wykonane w Smolarach Bytnickich w latach 2011 – 2013 wykazały, że dopuszczalna częstość przekraczania poziomu docelowego w roku kalendarzowym (25 razy), będąca średnią z 3 lat, nie została przekroczona. Natomiast został przekroczony poziom celu długoterminowego dla ozonu ze względu na ochronę zdrowia ludzi we wszystkich strefach województwa lubuskiego (wyjątkiem jest obszar miasta Sulęcina, w którym nie wykazano przekroczenia wartości celu długoterminowego). Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu termin osiągnięcia poziomu celu długoterminowego stężenia ozonu w powietrzu określono na 2020 r.

3. Przeprowadzone w 2014 r. badania stężenia **kadm** w pyle zawieszonym PM<sub>10</sub> wykazały, że na obszarze wszystkich stref stężenia docelowe określone dla kadmu ze względu na ochronę zdrowia ludzi zostały dotrzymane. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu termin dotrzymania docelowego poziomu kadmu w powietrzu datuje się na 2014 r.

4. Przeprowadzone w 2014 r. badania stężenia **arsenu** w pyle zawieszonym PM<sub>10</sub> wykazały, że na terenie 2 stref został przekroczony poziom docelowy tj. 6 ng/m<sup>3</sup> – określony ze względu na ochronę zdrowia, w strefie miasta Zielona Góra i strefie lubuskiej w miejscowościach Wschowa i Żary. Strefy te zaliczono do klasy C. Strefę m. Gorzów Wlkp. zaliczono do klasy A – poziom docelowy został dotrzymany. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu termin dotrzymania docelowego poziomu arsenu w powietrzu datuje się na 2013 r.

5. Badania **pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>** wykazały, że warunki dopuszczalnych stężeń nie zostały zachowane na obszarze dwóch stref – w mieście Gorzów Wlkp. oraz w strefie lubuskiej. W obu strefach stwierdzono ponadnormatywną liczbę przekroczeń dopuszczalnego 24 – godzinnego poziomu stężenia pyłu drobnocząsteczkowego PM<sub>10</sub> w powietrzu (wynoszącą 35 dni w roku).

6. Przeprowadzone w 2014 r. badania stężenia **benzo(a)pirenu** w pyle zawieszonym PM<sub>10</sub> wykazały, że we wszystkich strefach został przekroczony poziom docelowy tj. 1 ng/m<sup>3</sup> – strefy te zaliczono do klasy C – wymagają opracowania programów ochrony powietrza. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu termin dotrzymania docelowego poziomu benzo(a)pirenu w powietrzu datuje się na 2013 r.

7. Przeprowadzone w 2014 r. badania stężenia **pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub>** wykazały, że podstawowe kryterium w rocznej ocenie jakości powietrza dla pyłu PM<sub>2,5</sub> (poziom dopuszczalny dla tzw. fazy I – obowiązujący od 1 stycznia 2010 r., z terminem osiągnięcia do 1 stycznia 2015 r., powiększony o margines tolerancji) nie zostało przekroczone w żadnej strefie województwa lubuskiego. Wobec czego wszystkie strefy zaliczono do klasy A (tab. 17). Margines tolerancji ulega stopniowemu zmniejszeniu, aż do osiągnięcia zera w dniu 1 stycznia 2015 r. Pył PM<sub>2,5</sub> jest obecnie jedynym zanieczyszczeniem, dla którego w rocznej ocenie jakości powietrza uwzględnia się margines tolerancji. W ocenie stężeń pyłu PM<sub>2,5</sub> uwzględnia się również dwa dodatkowe kryteria:

- poziom docelowy wynoszący 25 µg/m<sup>3</sup> dla stężeń średnich rocznych PM<sub>2,5</sub> – równy wartości obecnego poziomu dopuszczalnego – terminem osiągnięcia poziomu docelowego był 1 stycznia 2010 r.,
- poziom dopuszczalny określony dla tzw. fazy II, równy 20 µg/m<sup>3</sup>, z terminem osiągnięcia do 1 stycznia 2020 r.

Natomiast poziom dopuszczalny określony dla fazy II został dotrzymany w strefach: m. Zielona Góra oraz m. Gorzów Wlkp. W strefie lubuskiej poziom ten został przekroczony.

### 3.5.2. HAŁAS.

Źródłem hałasu na terenie gminy Nowa Sól – Miasto jest głównie komunikacja (zarówno kolejowa jak i samochodowa). Biorąc pod uwagę intensywny rozwój komunikacji i wzrost natężenia ruchu pojazdów samochodowych można przyjąć, że emisja hałasu będzie się zwiększać. Świadczą o tym ostatnie badania, które generalnie wskazują na wzrost obszarów o niekorzystnym klimacie akustycznym. Należy jednak podkreślić, że uciążliwość akustyczna powodowana przez transport samochodowy uległa w ostatnim czasie redukcji z powodu oddania do użytku drogi S3, łączącej Nową Sól z Zieloną Górą, co w sposób znaczący przyczyniło się do zmniejszenia ilości pojazdów przejeżdżających przez ten obszar.

W zależności od przeznaczenia terenu (tereny przemysłowe, tereny mieszkaniowe), o dopuszczalnym poziomie hałasu w poszczególnych rejonach decydują wartości graniczne, podane w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 8 października 2012 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 1109).

Z uwagi na fakt zmniejszenia natężenia ruchu pojazdów kołowych oraz braku zakładów przemysłowych zlokalizowanych w centrum miasta ingerujących w sposób znaczny w klimat akustyczny analizowanego obszaru, aktualnie nie przewiduje się pogorszenia warunków akustycznych w związku z realizacją założeń Studium. Z uwagi na przewidywaną działalność gospodarczą, np. wytwórczą, przy wydawaniu zezwoleń na prowadzenie tejże działalności wymagać należy sporządzenia odrębnych opracowań dotyczących wpływu poszczególnych inwestycji na klimat akustyczny i inne elementy środowiska.

### 3.5.3. PROMIENIOWANIE JONIZUJĄCE I POLA ELEKTROMAGNETYCZNE.

Na terenie miasta, głównymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego są linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia. Skutki oddziaływania niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego na organizmy żywe nie są jeszcze w pełni zbadane. Konieczne jest jednak zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi poziomów pól w środowisku, w szczególności w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, poprzez zachowanie minimalnych odległości tych obiektów od źródeł takiego promieniowania.

## 3.6. OCHRONA PRAWNA ELEMENTÓW PRZYRODNICZYCH.

Na terenie Nowej Soli występują 4 formy ochrony przyrody:

- obszar chronionego krajobrazu,
- obszary Natura 2000,
- pomniki przyrody,



- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Na terenie Nowej Soli nie występują następujące formy ochrony przyrody:

- rezerваты przyrody,
- użytki ekologiczne,
- parki narodowe,
- parki krajobrazowe,
- stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej,
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

### 3.6.1. OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU.

Teren gminy Nowa Sól - Miasto obejmuje obszar chronionego krajobrazu: „21 – Nowosolska Dolina Odry” – o łącznej powierzchni 9852 ha, na terenie miasta Nowa Sól, obszar zajmuje powierzchnię 55,906 ha.

Podstawę prawną do wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu stanowiło rozporządzenie nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 9 poz. 172, ze zm.; Dz. Urz. Woj. Lub. z 2008 r. Nr 91 poz. 1373; Dz. Urz. Woj. Lub. z 2009 r. Nr 4 poz. 99), a także następujące uchwały:

- LVII/579/2010 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2010 r. zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 10 grudnia 2010 r., Nr 113, poz. 1820),
- XVII/157/11 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 19 grudnia 2011 r. zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 13 stycznia 2012 r., poz. 98),
- XXXIII/352/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 19 grudnia 2012 r. zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 24 grudnia 2012 r., poz. 2867),
- XXXIX/457/13 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 2 lipca 2013 r. zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 9 lipca 2013 r., poz. 1728),
- XLV/534/14 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 lutego 2014 r. zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 3 marca 2014 r., poz. 564).

Lokalizację obszaru chronionego krajobrazu „21 – Nowosolska Dolina Odry” na terenie gminy Nowa Sól - Miasto przedstawiono na rysunku 7 (*Rysunki do tekstu studium*).

### 3.6.2. OBSZARY NATURA 2000

W gminie Nowa Sól - Miasto zostały wydzielone 2 obszary Natura 2000:

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Nowosolska Dolina Odry” (PLH080014),
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Środkowej Odry” (PLB080004).

*Obszary Natura 2000.*

Lp.	NAZWA OBSZARU	kod	Położenie na terenie gminy
1.	Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Nowosolska Dolina Odry” (PLH080014)	PLH080014	Dolina Odry
2.	Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Środkowej Odry” (PLB080004)	PLH080014	Dolina Odry

### NATURA 2000. NOWOSOLSKA DOLINA ODRY.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk, wydzielony pod nazwą „Nowosolska Dolina Odry” (kod PLH080014) stanowią najlepiej wykształcone i zachowane płyty wciąż zalewanych lasów łęgowych i niskich łąk, podlegających zalewom oraz szuwały turzycowe, wilgotne łąki i zarośla wierzbowe.

Stwierdzono tutaj występowanie 10 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, zajmujących łącznie ok. 77% powierzchni obszaru i 8 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Ponadto, obszar ten stanowi ważny korytarz ekologiczny. Jako główne zagrożenia dla tego regionu wymienia się wycinanie lasów i zarośli łągowych oraz regulację rzeki.

#### NATURA 2000. DOLINA ŚRODKOWEJ ODRY.

Na wymieniony obszar nakłada się Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Środkowej Odry” (kod PLB080004), gdzie zachowane są liczne starorzecza, a ponadto - duże kompleksy wilgotnych łąk oraz zarośli i lasów łągowych. Wśród tych ostatnich najcenniejsze są fragmenty łągów jesionowo-wiązowych (np. kompleks k. Krępy) i łągów wierzbowych. W obszarze tym występuje co najmniej 18 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz 2 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie łągowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C6) następujących gatunków ptaków: kania czarna (PCK), kania ruda (PCK), trzmielojad, świerszczak i remiz, a w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występuje derkacz i cyranka. Jako główne zagrożenia dla tego obszaru wymienia się zarzucanie gospodarki łąkowo – pastwiskowej oraz wycinanie lasów łągowych.

Lokalizację obszarów Natura 2000 na terenie gminy Nowa Sól - Miasto przedstawiono na rysunkach 8 i 9 (*Rysunki do tekstu studium*).

#### 3.6.3. POMNIKI PRZYRODY

Na terenie gminy Nowa Sól - Miasto znajduje się 18 pomników przyrody wyszczególnionych w tabeli 2 (*Załączniki tabelaryczne*).

#### 3.6.4. OCHRONA GATUNKOWA ROŚLIN, ZWIERZĄT I GRZYBÓW.

Na terenie gminy Nowa Sól - Miasto ochroną objęte są następujące gatunki roślin, zwierząt i grzybów:

- turzyca piaskowa (*Carex arenaria*) – piaszczyste tereny w okolicach Nowej Soli,
- turzyca tunikowa (*Carex paradoxos*) – łąki w okolicy Nowej Soli,
- turzyca darniowa (*Carex caespitosa*) – łąki w okolicy Nowej Soli,
- turzyca Bueka (*Carex Bueki*) – brzegi wód, łąki i moczary w okolicy Nowej Soli,
- turzyca oścista (*Carex aristata*) – łąki i śródleśne moczary w okolicy Nowej Soli,
- sit cienki (*Juncus filiformis*) – łąki, rowy w okolicy Starego Żabna,
- sit czarny (*Juncus atratus*) – łąki w okolicy Nowej Soli,
- szafirek groniasty (*Muscari racemosum*) – pola, przydroża w okolicy Nowej Soli,
- wrzosowiec Marschalla (*Corispermum Marschallii*) – nieliczne okazy w parku w Nowej Soli,
- solanka kolczysta (*Salsola kali*) – o jej istnieniu w okolicy Nowej Soli wspomina Gruhl,
- goździcznik wycięty (*Tunica prolifera*) – suche miejsca w okolicy Nowej Soli,
- karmnik bezpłatkowy (*Sagina apetala*) – łąki i rowy w miejscach wilgotnych wzdłuż Odry od Nowej Soli do Kiełcza,
- rzeżucha drobnokwiatowa (*Cardamine parviflora*) – wilgotne rowy w okolicy Nowej Soli,
- gęsiówka Gerwrda (*Arabis Gerardi*) – łąki, zarośla w okolicy Nowej Soli,
- rezeda żółta (*Reseda lutea*) – przydroża w okolicy Nowej Soli,
- rojnik pospolity (*Sempervivum soboliferum*) – rzadko w miejscach piaszczystych w okolicy Starego Żabna,
- pięciornik wiosenny (*Potentilla verna*) – suche lasy w okolicy Nowej Soli,
- traganek piaskowy (*Astragalus arenarius*) – piaski w okolicy Nowej Soli,
- bodziszek kosmaty (*Geranium molle*) – pola, przydroże w okolicy Nowej Soli,
- fiołek mokradłowy (*Viola stagnina*) – wilgotne łąki okolic Nowej Soli i Starego Żabna,
- kotewka orzech wodny (*Trapa natans*) – okolice Nowej Soli,
- czechrzyca grzebieniasta (*Scandix pecten – Veneris*), kropidło piszczalkowate (*Oeanthe fistulosa*) – bagna, rowy w okolicy Starego Żabna,

- selernica żyłkowana (*Cnidium dublum*) – zarośla, podmokłe łąki w okolicy Nowej Soli nad Odrą,
- włóczydło polne (*Caucalis daucoides*) – rzadko wśród zbóż w okolicy Nowej Soli,
- goryczka wąskolistna (*Gentiana pneumonanthe*) – wilgotne łąki Starego Żabna,
- kaminka wielka (*Cuscuta lupuliformes*) – spotykano na drzewach i krzewach w okolicy Nowej Soli,
- niezapominajka skąpokwiatowa (*Myosotis sparsiflora*) – zarośla, lasy liściaste okolicy Nowej Soli,
- turzyca oszczepowata (*Scutellaria hastiofolia*) – brzegi wód, mokradła okolic Nowej Soli,
- szalwia okrągowa (*Salvia verticillata*) – zarośla, przydroża w Nowej Soli nad Odrą,
- konitrut błotny (*Gratolia officinalis*) – bagna, brzegi wód, łąki w okolicach Nowej Soli nad Odrą,
- przetacznik wodny (*Veronica comosa*) – rowy, brzegi wód w okolicy Nowej Soli,
- pszeniec grzebieniasty (*Melampyrum cristatum*) – widne lasy w okolicach Nowej Soli,
- starzec błotny (*Senecio paluster*) – błota, rowy, brzegi wód w okolicach Nowej Soli,
- kozibród wielki (*Tragopogen maior*) – przydroża okolic Nowej Soli.

### 3.7. OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ JEGO ZAGROŻEŃ I MOŻLIWOŚCI ICH OGRANICZENIA.

Stan środowiska na obszarze gminy Nowa Sól – Miasto jest zachowany na dopuszczalnym poziomie w zakresie poszczególnych elementów środowiska, m.in. wód, gleb i gruntów. Nowy sposób zagospodarowania terenu nie przyniesie zasadniczych zmian w tym zakresie. Warunkiem jest jednak zapewnienie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej, w tym wyposażenie projektowanych obiektów w instalacje wodno-kanalizacyjne, co zabezpieczy rejon przed niekontrolowanym rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń, w tym również - niesformalizowanym zrzutem ścieków. Ma to szczególne znaczenie przy działalności obiektów wytwórczych. Kolejnym sposobem ograniczania zagrożeń środowiska jest zminimalizowanie tzw. niskiej emisji, degradującej powietrze atmosferyczne, a wynikającej z tradycyjnego sposobu ogrzewania, jakim jest ogrzewanie piecowe. Stanowi ono źródło wielu zanieczyszczeń, które można jednak wyeliminować; źródłem ciepła może być kotłownia lokalna, zaopatrująca wszystkie budynki, opalana gazem, olejem opałowym lub odnawialnymi źródłami energii.

Na obszarze miasta Nowa Sól najbardziej zagrożonymi komponentami środowiska są: powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny. Cele ochrony środowiska na obszarze Gminy Miejskiej Nowa Sól dotyczą zachowania standardów środowiska we wszystkich jego aspektach. W planach miejscowych należy zapewnić utrzymanie standardów środowiska poprzez wprowadzenie wymogu utrzymania poziomu emisji substancji (wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi) oraz emisji energii (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złotonne, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska.

### 3.8. WYMOGI OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

Zasoby krajobrazu kulturowego miasta Nowa Sól, to najważniejsze elementy decydujące o jego indywidualności, a tym samym atrakcyjności. Według ustawowej definicji krajobraz kulturowy, to postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka. Środowisko kulturowe to ważny czynnik życia i działalności człowieka. Zabytki są nie tylko materialnym świadectwem przeszłości, lecz także cennym elementem kultury, przyczyniającym się do kształtowania przyjaznego otoczenia. Rada Gminy w Nowej Soli uchwaliła „Gminny Program opieki nad zabytkami na lata 2011 - 2015”, którego jednym z celów strategicznych miała być ochrona

krajobrazu kulturowego miasta Nowa Sól, a w szczególności utworzenie parku krajobrazowego na terenie XVIII-wiecznej kolonii braci morawskich (rejon ulic Wrocławskiej i Wróblewskiego).

Cechą charakterystyczną miasta Nowa Sól jest bogactwo krajobrazu kulturowego. Środkowa część Nowej Soli, położona w rejonie portu i stoczni, historycznie związana była z funkcjonowaniem osady warzelników i początkami miasta. Na jej terenie usytuowany jest budynek dawnego urzędu solnego, późniejszy ratusz, oraz renesansowy kościół paraf. p.w. św. Michała Archanioła.

Na południe od tej najstarszej części dzisiejszego miasta znajduje się teren założonej w 1743 r. kolonii braci morawskich wraz z wielkim zespołem zabudowy fabryki nici (rejon ulic Wrocławskiej, Wróblewskiego i Muzealnej) i osiedlem robotniczym.

Na płn. od części staromiejskiej - dawny kościół ewangelicki (ob. paraf. p.w. św. Antoniego), cmentarze chrześcijańskie: dwa ewangelickie (stary i nowy) i katolicki (ob. cmentarz komunalny) oraz cmentarz żydowski, a także XIX-wieczne osiedla robotnicze.

Nad rzeczką Czarna Struga, po obu stronach obecnej ul. Piłsudskiego (dawnej szosy Berlin-Wrocław), położony jest rejon przemysłowy, historycznie związany z funkcjonowaniem dwóch zespołów fabrycznych, tj. Starej Huty (ob. Dolnośląskie Zakłady Metalurgiczne „Dozamet” Sp. z o.o.), a później także fabryki kleju (zabudowa zachowana szczątkowo).

Tereny po zach. stronie ul. Piłsudskiego zagospodarowywane zostały od ok. poł. XIX w., wraz z powstaniem szosy kożuchowskiej (ob. ul. Wojska Polskiego), budową Huty Pauliny (zabudowa zachowana szczątkowo), gazowni miejskiej oraz dworca kolejowego. Obszar na zach. od torów kolejowych - rozwijający się od pocz. XX w. do czasów obecnych, zapoczątkowany budową wodociągów miejskich, a po I wojnie światowej – osiedli mieszkaniowych.

Północne i południowe krańce dzisiejszej Nowej Soli stanowią tereny dawnych wsi o metryce średniowiecznej – Koserza i Starego Żabna.

#### UKŁADY RURALISTYCZNE.

W obecnych granicach miasta znajdują się tereny dawnych wsi – Koserza (ob. dzielnica Pleszówek) i Starego Żabna (płd. część miasta).

#### KOSERZ.

Wieś po raz pierwszy wzmiankowana w 1305 r., jednak początki osadnictwa na tym terenie znacznie wcześniejsze, o czym świadczą odkryte po 1945 r. cmentarzysko kultury łużyckiej. Po 1563 r. wieś stanowiła własność nowosolskiej warzelnicy soli. Wielodrożnica. We wschodniej części plac, z którego wychodzą ob. ulice Chrobrego (ulica główna dawnej wsi), Kamienna i Zamiejska, prowadząca do sąsiedniej wsi Modrzyca. Na południe od głównej ulicy przebiega równoległa do niej ul. Grobla (dawniej *Am Damm*), założona w 1854 r. podczas regulacji rzeczki Czarna Struga. Na północnym krańcu wsi, po wschodniej stronie drogi do Modrzyca zlokalizowany cmentarz komunalny, zlikwidowany po 1945 r. W południowej części wsi nad Czarną Strugą w latach 20-tych założony młyn (zwany „nowym”), nie zachowany. Istniejąca zabudowa zwarta, przeważnie kalenicowa, najstarsza pochodząca z 2 poł. XIX w. Przy ul. Chrobrego 60 budynki dawnej szkoły katolickiej z 1897 r., przy ul. Grobla budynki dawnej fabryki mebli z 1925 r., przebudowane w 2 poł. XX w.

#### STARE ŻABNO.

Wieś po raz pierwszy wzmiankowana w 1295 r., jednak początki osadnictwa na tym terenie znacznie wcześniejsze, o czym świadczą zabytki kultury łużyckiej, odkryte w 1818 r. W końcu średniowiecza we wsi odnotowano dwa majątki rycerskie, związane z dobrami Lasocin (niem. Lessendorf) i Ciepiałów (niem. Tschöplau). W roku 1518 właścicielem jednego z nich był Hans von Kottwitz. Opisujący wieś przed 1791 r. Friedrich August Zimmermann wspomina o podziale wsi na trzy części z folwarkami

szlacheckimi, należącymi do niejakiego von Sigrotha, von Lüttwitza oraz von Düngele-städta. Około 1830 r. wieś nadal dzieliła się na trzy części: pierwszą, należącą do najwyższego urzędnika kameralnego Schönknechta i wchodzącą w skład majątku dziedzicznego Ciepeliów, drugą, z folwarkiem i wiatrakiem, należącą do porucznika Karla Augusta von Lehsten-Düngelestadt i wchodzącą w skład majątku dziedzicznego Lasocin oraz trzecią, ze szkołą ewangelicką i cegielnią, należącą do okręgowego komisarza policji Karla Ludwiga Heistera i wchodzącą w skład majątku dziedzicznego Nowe Żabno (niem. Neu-Tschau). Około 1845 r. jako właściciele pierwszej części, na terenie której wzmiankowany był wówczas pałac i folwark, wymieniani są najwyższy urzędnik kameralny Friedrich Wilhelm Schönknecht i jego małżonka, części drugiej, z folwarkiem – wspomniany K. A. von Lehsten-Düngelestadt i jego żona Clementine z domu von Trott, zaś trzeciej, z folwarkiem – żona ww. K. A. von Lehsten-Düngelestadt. W końcu XIX w. (1892) dwie części Starego Żabna, zwane wówczas „górną” i „środkową”, nadal należały do właściciela Lasocina, którym był ówczynie Franz Ebhardt, część „dolna” stanowiła natomiast własność Bernharda Kriega. Już dwa lata później właścicielem wszystkich trzech części był wspomniany F. Ebhardt na Lasocinie. Od 1910 r. Lasocin wraz ze Starym Żabnem weszły w posiadanie rodziny von Prittwitz und Gaffron.

Łańcuchówka. Zabudowa skoncentrowana wzdłuż głównej drogi, prowadzącej do Głogowa i Wrocławia (ob. ul. Głogowska). Od drogi głównej odchodzi w kierunku wschodnim droga (ob. ul. Piaskowa) do położonej nad Odrą osady przewoźników, ob. wsi Stara Wieś (niem. Alte Fähre). Przy drodze tej cmentarz sprzed 1945 r., użytkowany. Istniejąca zabudowa zwarta, przeważnie kalenicowa, najstarsza pochodząca z 2 poł. XIX w. W północnej części wsi budynki założonego w 1865 r. zakładu przygotowawczego do stanu nauczycielskiego „Kommet zu Jesu”, częściowo przebudowane w 2 poł. XX w. (ob. ul. Południowa 2 i 4).

#### **4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

##### **4.1. RYS HISTORYCZNY.**

Nowa Sól powstała jako osada przy warzelnii soli wybudowanej na brzegu Odry w 1563 r., założona przez gdańszczanina Antoniego Schmidta na mocy przywileju nadanego przez cesarza Ferdynanda I. Zanieczyszczona sól morska, którą przywożono z zachodniej Europy do Szczecina, a następnie łodziami Odrą na południe, była w warzelnii oczyszczana i po uzdatnieniu transportowana w górę rzeki. Miało to rozbić monopol Wieliczki i Bochni, uniezależniając Śląsk od polskich dostaw.

Pierwotna osada solna położona była na lewym brzegu Odry przy lokalnej przeprawie przez rzekę. Pierwsze drewniane budynki zostały zniszczone przez powódź. Kolejne, murowane budowle, m.in. cesarski urząd solny, tartak wodny, karczma i browar, wzniesione po 1572 r., dały początek obecnemu miastu. Początkowo domy stawiano wzdłuż ulicy odpowiadającej dzisiejszej ul. Moniuszki, a następnie przy dzisiejszych ulicach: Kościelnej, Pocztowej i Szerokiej. Główne budynki warzelnii skupione były przy placu. W ostatniej dekadzie XVI w. powstał kamiennie-ceglany kościół protestancki (obecnie Katolicki p.w. św. Michała). W tym samym czasie rozpoczęto urządzenie portu. Wraz z uruchomieniem poczty konnej z Berlina do Wrocławia na znaczeniu zyskała ulica przecinająca miasto z północy na południe (obecnie ul. Piłsudskiego), przy której wykształcił się plac targowy i wzniesiono zajazd pocztowy.

W 1713 r. zaprzestano nieopłacalnej z czasem produkcji, ale sól nadal wpływała na gospodarkę miasta, gdyż Nowa Sól przekształciła się w ważny ośrodek pośrednictwa w obrocie solą. W 1743 r., król pruski Fryderyk II nadał Nowej Soli prawa miejskie i zlecił opracowanie projektu rozbudowy miasta. Autor projektu, J. Springer zinventaryzował istniejące wówczas 182 budowle, wytyczył nowe ulice (obecne: Witosa, Głowackiego, Wrocławska, Muzealna i Wróblewskiego) i wyznaczył przy nich 220 nowych działek. Parcele na południowy zachód od centrum miasta zajęła gmina braci morawskich. W krótkim czasie postawili oni osiedle mieszkaniowe, wzniesli przędzalnię i dom modlitw,

na podstawie opracowanego planu osiedla, którego układ dostosowany był do reguł życia wspólnoty. Większość pozostałych działek z wyznaczonych przez Springera przez przeszło 70 lat pozostawała niezabudowana.

Dynamiczny rozwój miasta rozpoczął się w XIX w. Miało to związek z przebudową „szosy berlińskiej” i ulokowaniem przy niej, w pewnym oddaleniu od miasta, dwóch dużych zakładów przemysłowych — na południu zakładów Gruschwitza (1816 r.), na północy — huty Krausego (1827 r.). Nowa zabudowa obejmowała teren pomiędzy tymi zakładami, a centrum. Zachodnią granicę miasta wyznaczyła otwarta w 1872 r. linia kolejowa, która, przeprowadzona w znacznej odległości od centrum, pozostawiła rozległy teren do zagospodarowania. Od wschodu granicę stanowiła Odra. W roku 1872 bracia Garve założyli fabrykę kleju. W latach 80. XIX w. powstała fabryka mebli, wytwórnia papieru, fabryka maszyn rolniczych oraz parowy tartak. Zmodernizowano port przeładunkowy i wybudowano most na Odrze.

W czwartej ćwierci XIX w., kiedy miasto przeżywało gwałtowny rozwój gospodarczy, jego terytorium miało wyraźnie zarysowane granice, w obrębie których było systematycznie zabudowywane. Na przełomie XIX i XX w. przekształcono niemalże całą zabudowę przy głównych ulicach — powstały zwarte pierzeje kamienic o zróżnicowanej formie architektonicznej, zdobione bogatym detalem. W latach 20. i 30. XX w. po zachodniej stronie torów powstało osiedle 150 domów wielorodzinnych. W tym czasie wybudowano także szpital powiatowy. W 1927 r. otwarto zwodzony most na kanale portowym, natomiast w 1931 r. — most na Odrze. Działania wojenne tylko w niewielkim stopniu dotknęły miasto (spaliło się kilka budynków i wieża kościoła).

Powojenny rozwój przestrzenny przypadł na lata 70. i 80. XX w. Istnienie zakładów przemysłowych „Dozamet” i „Odra” spowodowało znaczny wzrost liczby ludności, co miało wpływ na rozwój budownictwa mieszkaniowego. Powstały nowe osiedla: Kopernika, XX-lecia Konstytucji 3 Maja, a także osiedla domów jednorodzinnych w dzielnicach Stare Żabno, Zatorze i Pleszówek.

Obecnie Nowa Sól jest trzecim co do wielkości miastem województwa lubuskiego. Obejmuje teren o kształcie wydłużonym na osi północ-południe. Zabudowa obejmuje kwartały przylegające do głównej drogi przelotowej o przebiegu południkowym i tylko w centralnej części rozszerza się na zachód przekraczając biegnącą niemal równoległe do drogi linię kolejową. Centrum miasta jest od wschodu ograniczone zakolem Odry. Najstarszą częścią miasta, odpowiadającą terytorialnie XVI-wiecznej osadzie warzelnianej jest obszar położony po północno-zachodniej stronie basenu portowego, obejmujący ulice: Portową, Moniuszki, Poczтовую i Al. Wolności. Teren na północ, zachód i południowy zachód od niego, zamknięty ul. Witosą i ul. Muzealną, związany jest z XVIII-wieczną rozbudową miasta w oparciu o plan rozwoju przestrzennego autorstwa J. Springera. Obie części miasta zachowały pierwotne rozplanowania, a w ich obrębie zlokalizowane są najcenniejsze zabytki Nowej Soli.

Najstarszą budowlą pochodzącą z lat 1574-1575, czyli z okresu założenia osady solnej, jest północne skrzydło obecnego ratusza. Pierwotnie była to siedziba cesarskiego urzędu solnego, a później kamery solnej. Siedzibą władz miasta budynek został dopiero w XVIII w., po gruntownej przebudowie w XIX w. nadano mu całkowicie nową formę. W jego pobliżu usytuowany jest kościół p.w. św. Michała — najstarszy obiekt sakralny w Nowej Soli, wzniesiony w latach 1591-1596. Do najcenniejszych budowli związanych z produkcją i handlem solą należą magazyn solny przy pl. Solnym oraz spichlerz portowy przy ul. Wróblewskiego, oba pochodzące z XVIII w. W ich sąsiedztwie, w okolicy basenu portowego przetrwało kilka domów z XVIII i początku XIX w. W kwartale objętym ulicami Wrocławską, Muzealną i Wróblewskiego zachowały się budynki mieszkalne i zbór, należące do kolonii braci morawskich, wzniesione w II poł. XVIII w. Najliczniejszą grupą wśród historycznych budynków mieszkalnych Nowej Soli są okazałe kamienice czynszowe, pochodzące z II poł. XIX w. i początku XX w., tworzące zwarte pierzeje wzdłuż głównych ulic w centrum miasta — ul. Zjednoczenia, ul. Piłsudskiego i Pl. Wyzwolenia. Odznaczają się zróżnicowaną formą i bogactwem detalu. Razem z pochodzącymi z tego samego okresu willami, decydują o architektonicznym wyrazie centrum. Największe zakłady przemysłowe

Nowej Soli zostały zlokalizowane przy głównej drodze, na północ i na południe od centrum i zachowały się w różnym stopniu. Kompleks Fabryki Nici „Odra” (dawna fabryka Gruschwitza) oraz „Dozamet” (huta Krausego) zostały podzielone pomiędzy kilku właścicieli i są tylko częściowo wykorzystywane. Nieczynny pozostaje ulokowany w sąsiedztwie fabryki „Nici” browar, natomiast zabudowania fabryki kleju częściowo rozebrano.

Tereny, które na przełomie XIX i XX w. nie leżały w granicach administracyjnych Nowej Soli, lub w tym czasie nie były zabudowane, nie są objęte ochroną konserwatorską. Są to następujące obszary:

- 1) obszar na północ od rzeczki Czarna Struga — obejmuje teren dawnej Wsi Kusser, włączonej do miasta po 1928 r.;
- 2) obszar na zachód od linii kolejowej — obejmuje tereny zabudowywane dopiero od 20. lat XX wieku;
- 3) obszar na południe od granicy strefy ścisłej ochrony, pomiędzy linią kolejową a Odrą — obejmuje teren dawnej wsi Alt Tschau (po 1945 r. — Stare Żabno), której północną część włączono do miasta w 1928 r. oraz teren między ulicami Południową i Wrocławską, który na przełomie XIX w. i XX w. nie był zabudowany;
- 4) obszar w zakolu Odry na wschód od centrum to las leżący poza granicami miasta;
- 5) obszar na północny wschód od centrum, między Czarną Strugą a Odrą — obejmuje teren, który na przełomie XIX w. i XX w. w większości pokrywały łąki;
- 6) obszar na zachód od centrum, pomiędzy granicą strefy ścisłej ochrony a linią kolejową - obejmuje tereny w większości zabudowywane dopiero od lat 20. XX w.

#### 4.2. DZIEŁA ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA.

Do najstarszych dzieł architektury i budownictwa na terenie Nowej Soli należą plebania przy kościele paraf. p.w. św. Michała Archaniola (ul. Kościelna 2) oraz usytuowany na tyłach plebanii budynek gospodarczy, prawdopodobnie dawna wozownia (róg ul. Kościelnej i Pl. Floriana). Dokładny czas powstania tych obiektów nie jest znany, występują one jednakże na mapie miasta z 1753 r. Budynek plebanii murowany, dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym. Wejście główne umieszczone w portalu, utworzonym z pilastrów, na których spoczywa odcinek pseudobelkowania i trójkątny szczyt. Budynek gospodarczy posiada cechy stylu barokowego. Murowany, wzniesiony na rzucie prostokąta, kryty dachem dwuspadowym. Elewacja tylna rozczłonkowana dwiema lizenami.

Pozostałe najstarsze przykłady zabudowy mieszkalnej zachowały się w rejonie najstarszych ulic miasta. Jest to zabudowa późnobarokowa, pochodząca z 2 poł. i końca XVIII w., jedno- i dwukondygnacyjna, kryta dachami naczółkowymi i dwuspadowymi. Wyróżnia się spośród niej budynek przy ul. Moniuszki 12-14, posiadający elewacje dzielone pilastrami, kryty dachem mansardowym. Inne obiekty z tego okresu zachowały się na ul. Moniuszki 10, Odrzańskiej 3 oraz Witosa 8 i 10. Na ulicach Wrocławskiej i Wróblewskiego niemal w całości przetrwała późnobarokowa zabudowa drugiej kolonii braci morawskich, wzniesiona w latach 60-tych i 70-tych XVIII w. Należy tu wymienić budynki przy ul. Wrocławskiej 6, 8, 10, 12, 13, 15, 18 i 19 oraz Wróblewskiego 2 i 6. Są to budynki dwukondygnacyjne, kryte dachami naczółkowymi lub dwuspadowymi. Większość z nich posiada pilastrówce podziały elewacji, na fasadzie budynku przy ul. Wrocławskiej 12 występuje detal regencyjny.

Z przełomu XVIII i XIX w. pochodzą budynki przy ul. Arciszewskiego 6 i 8, Szerokiej 15, Pocztowej 14, Witosa 9, 12, 13, 14, 16, 19, Głowackiego 2, Kościelnej 4, Odrzańskiej 7 i Piłsudskiego 1. Są to obiekty jedno- i dwukondygnacyjne, kryte dachami mansardowymi, naczółkowymi lub dwuspadowymi. Budynki przy ul. Arciszewskiego 6, Witosa 19 oraz Głowackiego 2 posiadają skromny detal klasycystyczny.

W zabytkowej architekturze Nowej Soli dominują kamienice czynszowe, dwu-, trzy- i czterokondygnacyjne, o formach historyzujących, eklektycznych i secesyjnych. Występują one

wzdłuż ulic Zjednoczenia, Wojska Polskiego, Muzealnej, Odrzańskiej, Grota-Roweckiego, Waryńskiego, Piłsudskiego, Szkolnej, Wyspiańskiego i Pl. Wyzwolenia. Wiele z nich posiada bogaty wystrój architektoniczny.

Bujny rozwój przemysłowy miasta od poł. XIX w. spowodował budowę osiedli robotniczych. Pierwsze z nich powstało w latach 60-tych XIX w. u zbiegu ulic Piłsudskiego i Promenada z przeznaczeniem dla robotników Starej Huty. Są to przeważnie budynki dwukondygnacyjne z podwyższonymi ryzalitami środkowymi, tynkowane, kryte dachami dwuspadowymi. Od lat 70-tych XIX w. rozpoczęto wznoszenie osiedla robotniczego wzdłuż ulicy Wrocławskiej, w rejonie fabryki nici. Są to budynki z cegły klinkierowej, jedno – i dwukondygnacyjne, niekiedy z podwyższonymi ryzalitami środkowymi, kryte dachami dwuspadowymi. W 1921 r. z przeznaczeniem dla robotników zatrudnionych w fabryce nici powstały dwa budynki wielorodzinne przy ul. Wrocławskiej 47-47a i 49-51b, tynkowane, dwukondygnacyjne, o bryle rozczłonkowanej podwyższonymi ryzalitami zwieńczonymi trójkątnymi szczytami i elewacjach dzielonych lizenami, kryte dachami mansardowymi.

W latach 20-tych i 30-tych XX w. na terenach położonych na zachód od ul. Piłsudskiego i na Zatorzu wzniesiono liczne modernistyczne budynki mieszkalne wielorodzinne, realizowane wg projektów typowych. Powstały one m.in. na ulicach Matejki, Kossaka, Rydla, Orzeszkowej, Sienkiewicza, Kochanowskiego, Kościuszki, Kupieckiej i Św. Barbary.

#### 4.2.1. OBIEKTY SAKRALNE:

- 1) Kościół ewangelicki, od 1654 r. katolicki paraf. p.w. św. Michała Archanioła – renesansowy, zbudowany w latach 1591-1596;
- 2) Zbór braci morawskich, ob. sala gimnastyczna – późnobarokowy, zbudowany w latach 1668-1669. W 1961 r. adaptowany na salę gimnastyczną i powiększony o parterową przybudówkę po stronie południowej;
- 3) Kościół ewangelicki p.w. Św. Trójcy, ob. rzym.-kat. parafialny p.w. św. Antoniego – wzniesiony w stylu łuku pełnego w latach 1835-1839 wg projektu Augusta Sollera;
- 4) Kościół staroluterański p.w. Zbawiciela, ob. rzym.-kat. fil. p.w. św. Barbary – neogotycki, zbudowany w 1900 r. wg projektu mistrza budowlanego i ciesielskiego O. Kühna z Kożuchowa;
- 5) Kaplica cmentarna, ob. kaplica ewangelicko-augsburska – zbudowana w stylu łuku pełnego w 1886 r.

#### 4.2.2. OBIEKTY REZYDENCJONALNE.

Na terenie miasta zachowały się bardzo liczne przykłady architektury willowej. Są to przede wszystkim wille wznoszone dla właścicieli, bądź dyrektorów fabryk. Najstarsze z nich powstały w stylu włoskim, popularnym zwłaszcza w latach 40-tych i 50-tych XIX w. Niektóre z nich posiadają charakterystyczne dla tego stylu narożne wieże. Styl ten reprezentują:

- 1) willa mistrza murarskiego i ciesielskiego Adolfa Theodora Jaekela, 1845, proj. A. T. Jaekel, przebudowana w 1901 i 1920 r. (Piłsudskiego 30);
- 2) willa współwłaściciela fabryki nici Alexandra Gruschwitza, ok. 1850 (przed 1852) (ul. Muzealna 46);
- 3) willa współwłaściciela fabryki nici Heinricha Gruschwitza, ok. 1850 (przed 1869) (ob. ul. Wrocławska 16a);
- 4) willa dyrektora Starej Huty Friedricha Wilhelma Krause, 1853, proj. A. T. Jaekel (ob. Prokuratura Rejonowa, ul. Piłsudskiego 38).

W 2 poł. XIX w. pojawiły się liczne wille zaprojektowane z użyciem form neostylowych lub eklektyczne. Należą do nich:

- 1) willa Jaekela, 3 ćw. XIX w., neoklasycystyczna (ul. Topolowa 2);
- 2) willa właściciela fabryki kleju Woldemara Garve, zbudowana w 1881 r. wg projektu A. T. Jaekela, przebudowana w 1890 r. wg projektu C. H. Müller, zaprojektowana z użyciem form neoklasycystycznych (ul. Muzealna 18);



- 3) willa Alexandra Gruschwitza (wzniesiona w okresie, gdy kierownictwo fabryką nici przejął jego syn Alfred), 1885, zaprojektowana z użyciem form neoklasycystycznych (Muzeum Miejskie, ul. Muzealna 20);
- 4) willa, 4 ćw. XIX w., eklektyczna (ul. Wojska Polskiego 17);
- 5) willa, 4 ćw. XIX w., zaprojektowana z użyciem form stylu szwajcarskiego (ul. Parkowa 4);
- 6) willa właściciela browaru Preussa, kon. XIX w., eklektyczna (ul. Arciszewskiego 10).

Z wieku XX pochodzą następujące wille:

- 1) willa właściciela cegielni Emila Gesche, proj. 1902 C. H. Müller, zaprojektowana z użyciem form neorenesansu północnego (ul. Bohaterów Getta 9);
- 2) willa dyrektora Huty Pauliny Otto Schwagera, później przekazana na siedzibę nowosolskich burmistrzów, przed 1906, secesyjna (ul. Muzealna 36);
- 3) willa na terenie fabryki nici, pocz. XX w., neobarokowa (ul. Wrocławska 22);
- 4) willa dyrektora fabryki kleju, przed 1910, secesyjna (ul. Okrężna 2);
- 5) willa dyrektora fabryki kleju, przed 1910, secesyjna (ul. Piłsudskiego 75);
- 6) willa właściciela szpeciniarni Roberta Klingera, ok. 1915, zaprojektowana z użyciem form neoklasycystycznych (ul. Bohaterów Getta 1);
- 7) willa typu „Landhaus”, 1913 (ul. Zjednoczenia 42);
- 8) willa dyrektora fabryki nici Karla Jansona, 1916, wzniesiona z użyciem form neobarokowych (ul. Bankowa 3);
- 9) willa dyrektora Huty Pauliny Edmunda Glaesera, założyciela nowosolskiego Muzeum Regionalnego, proj. 1919 Friedrich Schultze, realizacja 1920-1921, zaprojektowana z użyciem form neobarokowych i neoklasycystycznych (ul. Królowej Jadwigi 1A);
- 10) willa na terenie Huty Pauliny (ul. Wojska Polskiego 32), 1 ćw. XX w.

#### 4.2.3. OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ.

- 1) siedziba Urzędu Celnego (1574-1575), od momentu przeniesienia do niego w 1820 r. ratusza jego architektura ulegała licznym zmianom. W 1879 r. zrealizowano jego wielką przebudowę w stylu neogotyckim wg projektu A. T. Jaekela;
- 2) budynek szkoły katolickiej w stylu klasycystycznym (1812 r.), podwyższony o piętro w 1849 r. i rozbudowany w 1882 r. (ul. Kościelna 1);
- 3) styl łuku pełnego reprezentują dwa obiekty z 1 poł. XIX w. – „Gospoda Wiedeńska” z 1844 r. (Pl. Floriana 3) i strzelnica, powstała w wyniku rozbudowy w latach 1844-1845 budynku z 1827 r. (ul. Wolności 8);
- 4) z okresu od końca lat 40-tych do lat 80-tych XIX w. pochodzi: grupa budynków szkolnych (ul. Parafialna 2-2a, 2b), szpital joannitów (ul. Piłsudskiego 14) i sierociniec (ul. Parafialna 4), tworzących zabudowę placu wokół kościoła ewangelickiego, ob. kościoła paraf. p.w. św. Antoniego. Wzniesiono je z użyciem form neogotyckich, jako tynkowane lub z cegły klinkierowej. Wyróżnia się tu forma architektoniczna nowej szkoły ewangelickiej z 1887 r., ze szczytami ze sterczynami i bogatym detalem ceramicznym elewacji (ul. Parafialna 2b);
- 5) eklektyczny budynek domu starców (1901 r.), ob. Szkoła Podstawowa nr 9 (ul. Bohaterów Getta 7)
- 6) neobarokowy budynek Królewskiego Sądu Okręgowego (1907-1909 ,wg projektu Emila Friede), ob. Sąd Rejonowy (ul. Piłsudskiego 24);
- 7) architekturę modernistyczną reprezentują: zbudowana w 1927 r. łaźnia miejska o fasadzie zdobionej terakotowym detalem, którego tematyka nawiązuje do funkcji obiektu (ul. 9 Maja 10) oraz: Szpital Powiatowy z lat 1928-1930 (ul. Sienkiewicza), gimnazjum z lat 1930-1932 (ob. Liceum Ogólnokształcące, ul. Gimnazjalna 9), Miejska Kasa Oszczędności z lat 30-tych XX w. (ul. Moniuszki 9), Bank Rzeszy z 1935 r. z umieszczonym na fasadzie wizerunkiem historycznego herbu Nowej Soli (ob. Bank Spółdzielczy, ul. Bankowa 1) oraz ewangelicka szkoła dla chłopców z 1936 r. (ob. Gimnazjum nr 1, ul. Szkolna 1).

#### 4.2.4. OBIEKTY OBRONNE.

Obiekty obronne reprezentuje przy ul. Południowej zlokalizowany schron bojowy nr 562 na jeden ckm ze stanowiskiem obserwacyjnym, zbudowany w 1934 r.

#### 4.2.5. ZABYTKI TECHNIKI.

Najstarszymi istniejącymi zabytkami techniki w Nowej Soli są magazyny solne:

- 1) późnobarokowy, wzniesiony w 2 poł. XVIII w., murowany, jednokondygnacyjny, kryty wysokim dachem czterospadowym (Pl. Solny 1);
- 2) klasycystyczny, zbudowany w 4 ćw. XVIII w., murowany, 2,5-kondygnacyjny, kryty dachem mansardowym (ul. Wróblewskiego 3).

Do najstarszych i najciekawszych przykładów architektury przemysłowej należą zabudowania huty żelaza, zwanej po 1852 r. „Starą Hutą” (ob. Dolnośląskie Zakłady Metalurgiczne „Dozamet” Sp. z o.o.):

- 1) z najwcześniejszego okresu funkcjonowania huty pochodzi budynek tzw. małej odlewni (ul. Piłsudskiego 40), wzniesiony w stylu normandzkim powstał już w 2 ćw. XIX w., widnieje bowiem na widoku huty z około 1840 r. Należy on prawdopodobnie do najstarszych budynków przemysłowych istniejących na terenie województwa lubuskiego;
- 2) na początku lat 50-tych XIX w. wzniesiono prototypownię i wydział elektryczny w stylu normandzkim oraz budynek administracyjny w stylu łuku pełnego (obydwa na ul. Piłsudskiego 40);
- 3) w 1898 r. powstał budynek portierni, zaprojektowany z użyciem form neorenesansowych.

Obiekty powstałe w 2 poł. XIX i pocz. XX w. posiadają formy typowe dla budynków fabrycznych z tego okresu. Są to:

- 1) stacja prób (1865, ul. Piłsudskiego 40), I
- 2) laboratorium (kon. XIX w., ul. Piłsudskiego 40),
- 3) dawna trafostacja, ob. podstacja nr 1 (1904, ul. Piłsudskiego 40),
- 4) budynek zaopatrzenia (1908, ul. Piłsudskiego 40),
- 5) wieża ciśnień (1902).

Z zachowanych zabudowań fabryki nici przy ul. Wrocławskiej 20 najstarsze pochodzą z 2 poł. XIX w. Należą do nich:

- 1) budynek stołówki (1869),
- 2) budynek portierni północnej (4 ćw. XIX w.),
- 3) budynki działu mechanicznego (4 ćw. XIX w.),
- 4) eklektyczny budynek administracyjny i eklektyczny budynek dawnej portierni (oba z 4 ćw. XIX w.);
- 5) budynek dawnej elektrowni (kon. XIX w.);
- 6) znajdujący się na terenie fabryki budynek mieszkalny – pierwotnie mieszkanie ogrodnika, parterowy, kryty dachem mansardowym, pochodzi z pocz. XX w;
- 7) wieża ciśnień powstała w 1924 r.;
- 8) budynki przędzalni lnu i niciarni lnu uzyskały swa obecną formę architektoniczną w 2 ćw. XX w.

Architektura istniejących obiektów na terenie zespołu nie odbiega od większości budynków fabrycznych z tego okresu, jednakże cały zespół posiada znaczącą wartość historyczną jako jeden z najstarszych i największych zakładów przemysłowych Nowej Soli.

Z 1865 r. pochodzi zespół budynków dawnej gazowni miejskiej, wzniesiony z cegły klinkierowej, utrzymany w jednolitej formie architektonicznej, reprezentujący styl łuku pełnego. Integralną część zespołu stanowi budynek administracyjno-mieszkalny, dwukondygnacyjny, eklektyczny (ul. 9 Maja 9).

Zespół zabudowy nieczynnego obecnie browaru przy ul. Wrocławskiej 21 ukształtował się w latach 1880-1916. W jego skład wchodzi:

- 1) budynek administracyjno-biurowy;
- 2) budynek słodowni, warzelni i laboratorium;

- 3) rozlewnia piwa beczkowego;
- 4) rozlewnia piwa butelkowego;
- 5) leżakownia;
- 6) fermentownia;
- 7) budynek mieszkalny.

Najciekawszą formę architektoniczną posiadają: eklektyczny budynek mieszkalny, dawna leżakownia (słodownia, warzelnia, laboratorium) oraz dawny skład i fermentownia (rozlewnia piwa beczkowego), zbudowane z cegły klinkierowej, z nadbudową datowaną „1916”.

Z lat 1898-1899 pochodzą budynki rzeźni miejskiej (ul. Bohaterów Getta 4). Wzniesione z cegły klinkierowej, zaprojektowane przez mistrza budowlanego Brannaschka z Żagania z użyciem form nawiązujących do stylu florenetyńskiego, tworzą jednorodny stylowo zespół o istotnych wartościach artystycznych. Dominantę stanowi budynek z wieżą zwieńczoną krenelażem. Obecnie budynki nie są użytkowane.

W 1927 r. powstał istniejący most podnoszony na kanale portowym, stalowy, odznaczający się unikalną konstrukcją, z unoszonym poziomo pomostem. Jego projektantem był dr inż. E. Wiesner z wrocławskiej firmy *Eisenbetonbau-Gesellschaft Dittmar Wolfsohn & Co.*, wykonawcą zaś specjalizująca się w konstrukcjach stalowych firma Augusta Klönne z Dortmundu.

Do ważniejszych zabytków techniki na terenie miasta należą ponadto:

- 1) wieża ciśnień, 1863 (ul. Długa), tynkowana;
- 2) dworzec kolejowy, 1871, zbudowany z cegły klinkierowej, obecnie tynkowany;
- 3) budynek i wieża ciśnień na terenie wodociągów miejskich, ob. Stacji Uzdatniania Wody nr 1, powstałe w 1903 r. Wieża ciśnień neogotycka, z cegły klinkierowej, wzniesiona wg projektu berlińskiego inżyniera Davida Grove z 1902 r. (ul. Wojska Polskiego);
- 4) pozostałości zabudowań Huty Pauliny (późn. Fabryka Kottów FAKOT) – budynek z 3 ćw. XIX w., budynek z 1 ćw. XX w., zbudowane z cegły klinkierowej;
- 5) port miejski, 1897 (al. Wolności);
- 6) pochylnia na terenie stoczni rzecznej, lata 20-te XX w. (al. Wolności);
- 7) pozostałości zabudowy fabryki kleju, pocz. XX w. (ul. Okrężna);
- 8) hale produkcyjne na terenie d. szczeciniarni, 1922 (ul. Ceglana), dwu- i trzykondygnacyjne, elewacje o licu ceglany, dzielone lizenami;
- 9) oczyszczalnia ścieków, ob. Centralna Przepompownia Ścieków, 1927-1933 - budynek administracyjny, dwukondygnacyjny, kryty dachem czterospadowym, elewacje o licu ceglany (ul. Ceglana).

#### **4.3. TERENY ZIELENI W MIEŚCIE.**

##### **4.3.1. CMEN TARZE:**

- 1) cmentarz parafialny przy kościele paraf. p.w. św. Michała Archanioła, ul. Kościelna; założony zapewne w końcu XVI w., stanowi najstarsze historyczne miejsce pochówku, związane jeszcze z osadą przedkolacyjną; od 1828 r. nieczynny; na terenie dawnego cmentarza - dwa klony pospolite, wiek ok. 150 lat;
- 2) cmentarz ewangelicki – obecnie część zach. cmentarza komunalnego przy ul. Wandy, założony w 1795 r., w 1801 r. zaopatrzony w dom przedpogrzebowy; zachowany w granicach pierwotnych, architektura cmentarna nie zachowana;
- 3) cmentarz ewangelicki – obecnie niemal cała część wsch. cmentarza komunalnego przy ul. Wandy; założony w 1867 r. jako tzw. nowy cmentarz ewangelicki; w 1886 r. wzniesiono na jego terenie kaplicę cmentarną oraz dom przedpogrzebowy i mieszkanie grabarza; zachowany zasadniczo w pierwotnych granicach, w części centralnej kaplica cmentarna z 1886 r., ob. kaplica ewangelicko-augsburska;

- 4) cmentarz katolicki, ob. część płn. i płn.-wsch. wschodniej części cmentarza komunalnego przy ul. Wandy; założony w 1871 r. jako „nowy” cmentarz katolicki (dotychczasowy usytuowany na terenie wsi Koserz), w latach 1892-1893 powiększony; posiadał regularny układ alei., na jego terenie nie występowała architektura cmentarna;
- 5) cmentarz Braci Morawskich – obecnie park u zbiegu ulic Wrocławskiej i Muzealnej, usytuowany był za ogrodem braci morawskich, otoczony ogrodzeniem i podzielony symetrycznie na dwie części aleją biegnącą od kościoła przez ogród. Proste, kamienne nagrobki ułożone były rzędami. W centralnej części cmentarza znajdował się nagrobek zmarłego w 1747 r. biskupa imieniem Polycarpus. W czasach odbudowy kolonii po pożarze z 1759 r. cmentarz został nieznacznie powiększony w kierunku pld. i podzielony na cztery kwatery. Przed rokiem 1830 jego granica przesunięta została dalej na pld., aż do ciek wodnego, a cmentarz podzielono na sześć kwater. Stan ten utrzymał się co najmniej do roku 1868. Mapa Nowej Soli z 1896 r. wskazuje na dalsze przesunięcie granicy w kierunku pld., aż do styku ob. ulic Muzealnej i Wrocławskiej. Wg opisów z lat 20-tych i 30-tych XX w. na cmentarz prowadziła brama umieszczona na osi głównej alei. Na końcu tej alei stał pomnik poświęcony braciom poległym w I wojnie światowej, otoczony tujami. Teren cmentarza porastały lipy, zaś nagrobki były rozmieszczone równomiernie. W prawej (zach.) części cmentarza spoczywały kobiety, w lewej (wsch.) – mężczyźni.
- 6) cmentarz żydowski, obecnie skwer po zach. stronie ul. Wandy, u zbiegu z ul. Wyspiańskiego; założony w 1877 r.;
- 7) cmentarz komunalny, ob. teren mieszkaniowy z zabudową, ul. Kombatantów, założony po wsch. stronie drogi na Modrzycę (ob. ul. Zamiejska); zajmował teren usytuowany na tyłach zabudowań wsi na jej krańcu płn.; zabudowany centralnie usytuowanym budynkiem domu przedpogrzebowego, w późniejszym okresie poszerzony w kierunku wsch., aż do rzeczki Czarna Strużka; czas powstania cmentarza nieznany, niewykluczone, iż powstał w 1828 r. po zamknięciu cmentarza parafialnego w Nowej Soli;
- 8) cmentarz wiejski, ob. cmentarz komunalny przy ul. Piaskowej, założony na terenie usytuowanym na wsch. od zabudowań wsi, po pld. stronie drogi prowadzącej do nadodrzańskiej osady przewoźników, ob. wsi Stara Wieś; na jego terenie nie występowała architektura cmentarna, czas powstania cmentarza nieznany (występuje na mapie aktualizowanej w 1933 r.).

#### 4.3.2. PARKI:

- 1) park na terenie tzw. Kolonii Hutniczej (*Hütten-Kolonie*), zwanej też Kolonią Berlińską (*Berliner-Kolonie*), ul. Parkowa, założony przy osiedlu robotniczym dla pracowników Starej Huty, powstałym w latach 60-tych XIX w, dzisiejszy Park Kopernika;
- 2) park miejski, ul. Zjednoczenia, założony w latach 1927-1930, podzielony na regularne kwatery, zgrupowane wokół usytuowanego centralnie eliptycznego basenu; zachowany w granicach pierwotnych, zajmuje obszar między ulicami Bankową, Gimnazjalną i Zjednoczenia, od zach. jego granicę stanowi droga na przedłużeniu ul. Grota-Roweckiego; układ czytelny, basen przebudowany na prostokątny;
- 3) park szpitalny, ul. Sienkiewicza, założony na obszarze zwanym Laskiem Bertholda (*Bertholds Wäldchen*), po pld. stronie Szpitala Powiatowego, wzniesionego w latach 1928-1930, park o charakterze leśnym.

#### 4.3.3. OGRODY:

- 1) ogród urzędu solnego, późniejszy park miejski, ul. Moniuszki, prawdopodobnie najstarszy ogród Nowej Soli, założony po zach. stronie urzędu solnego (od roku 1820 ratusza), w okresie późniejszym teren ogrodu uległ zmniejszeniu;
- 2) ogród urzędu solnego, obecnie skwer, róg ul. Moniuszki i Garbarskiej, jako ogród urzędu solnego opisany na planie miasta z 1753 r., w XIX w. część ogrodu zabudowano; na zachowanej części dawnego ogrodu występuje cis pospolity, wiek ok. 250 lat oraz pięć okazów dębu szypułkowego w wieku ok. 300 lat;
- 3) ogród przy plebanii kościoła paraf. p.w. św. Michała Archaniola, ul. Kościelna 2, jeden z najstarszych ogrodów na terenie miasta, założony przed frontem budynku plebanii (elewacją pld.-

- wsch.), posiadał w części środkowej układ regularny, część płd.-zach. i płn.-wsch. posiadała charakter swobodny; na mapie miasta z ok. 1830 r. podział na kwatery już nie występuje; ogród zachowany w pierwotnych granicach, otoczony murowanym ogrodzeniem; przed elewacją frontową plebanii późnobarokowa figura św. Floriana z 1738 r., przeniesiona w latach 90-tych XX w. z Pl. Floriana;
- 4) ogród braci morawskich, usytuowany na tyłach zboru (ul. Wróblewskiego 9), założony przed 1759 r., tj. w okresie istnienia pierwszej kolonii braci morawskich; posiadał charakter ozdobny; po zniszczeniu kolonii w 1759 r. i jej odbudowie w latach 60-tych i 70-tych XVIII w. ogród założono w dotychczasowym miejscu, został on jednak nieznacznie zmniejszony kosztem dziedzińca przed domem modlitwy; od ok. poł. XIX w. układ kompozycyjny ogrodu ozdobnego ulegał stopniowej degradacji; w części płn. teren dawnego ogrodu zabudowany garażami i budynkiem produkcyjnym; część płd. zajmuje plac sportowy;
  - 5) ogród fabryki braci morawskich, późn. browaru, ul. Wrocławska 21; założony przed 1759 r., tj. w okresie istnienia pierwszej kolonii braci morawskich, usytuowany w płd. części kolonii, po wsch. stronie drogi do Wrocławia, między budynkiem fabryki braci morawskich a ciekim wodnym; ogród posiadał charakter regularny; w latach 30-tych XX w. na płn. od ogrodu powstała stacja benzynowa; obecnie teren dawnego ogrodu zabudowany w części płd. (budynek biurowy) i wsch.;
  - 6) ogród przy willi mistrza budowlanego i ciesielskiego Adolfa Theodora Jaekela, ul. Piłsudskiego 30; założony po płd. stronie willi z 1845 r., wzdłuż szosy berlińskiej; posiadał charakter ozdobny;
  - 7) ogród przy willi Alexandra Gruschwitza, współwłaściciela fabryki nici, ul. Muzealna 46; założony w 1852 r. po obu stronach wjazdu do fabryki, od płn. sąsiadujący z cmentarzem braci morawskich; zachowany w pierwotnych granicach wraz z dawną zabudową, tj. mieszkaniem ogrodnika i oranżerią (ob. restauracja); między dawnym budynkiem mieszkalnym ogrodnika a ogrodem usytuowany współczesny budynek ośrodka zdrowia z lat 70-tych XX w.; układ częściowo czytelny, zachowany liczny starodrzew, m.in. platan klonolistny, wiek ok. 250 lat;
  - 8) ogród przy willi Friedricha Wilhelma Krause, właściciela Starej Huty, ul. Piłsudskiego 38; założony w 2 poł. XIX w., posiadał charakter swobodny, historyczny układ całkowicie nieczytelny; zachowane relikty fontanny oraz nieliczny starodrzew: grupa sosen czarnych i cis sp., buk pospolity odmiana purpurowa płacząca, platan klonolistny, dąb szypułkowy, lipa drobnolistna, klon pospolity, gledicja trójcierniowa, lilak pospolity, dereń jadalny;
  - 9) ogród na terenie Huty Pauliny, ul. Wojska Polskiego. Założony po 1852 r.; posiadał charakter swobodny, na jego terenie wzniesiono budynek portierni w stylu szwajcarskim oraz eklektyczny budynek mieszkalny, zachowane do czasów obecnych;
  - 10) ogród przy willi Karla Jansona, dyrektora fabryki nici, ul. Bankowa 3; założony w pocz. XX w. przy willi zbudowanej w 1916 r.; ogród posiadał charakter swobodny, układ ogrodu częściowo czytelny, przed fasadą willi zachowany basen fontanny, od strony ul. Bankowej i Gimnazjalnej ogrodzenie pochodzące z okresu budowy willi;
  - 11) ogród przy willi Edmunda Glaesera, dyrektora Huty Pauliny, ul. Królowej Jadwigi 1A, założony prawdopodobnie w pocz. lat 20-tych XX w., po wybudowaniu w latach 1920-1921 willi, założony przed elewacją płd.-zach. willi, od strony ob. ul. Wojska Polskiego, posiadał charakter ozdobny; teren dawnego ogrodu oddzielony od willi ogrodzeniem współczesnym i przecięty poprowadzoną ukośnie drogą dojazdową do zakładu Inter Groclin Auto S.A.; część dawnego ogrodu funkcjonuje obecnie jako parking; układ nieczytelny, częściowo zachowany drzewostan.

#### 4.3.4. SKWERY.

Innymi formami zaprojektowanej zieleni w mieście są skwery. Do skwerów o rodowodzie przedwojennym, należą:

- 1) skwer wokół kościoła ewangelickiego, ob. paraf. p.w. św. Antoniego, ul. Piłsudskiego, powstały na terenie zakupionym na pocz. lat 30-tych XIX w. pod budowę nowego kościoła ewangelickiego; układ alejek prowadzących z kościoła do usytuowanych po stronie wsch. budynków szkolnych i sierocińca oraz szpitala joannitów po stronie płd. ukształtował się zapewne w 2 poł. XIX w.; zachowany w granicach pierwotnych, układ częściowo czytelny;

- 2) skwer, ul. Wojska Polskiego - Św. Barbary, założony prawdopodobnie w pocz. XX w., zachowany w granicach pierwotnych, na jego terenie występują dwa okazy platanu klonolistnego w wieku ok. 150 lat;
- 3) skwer, ul. Rydła, położony między torami kolejowymi a osiedlem mieszkaniowym w kwartale ulic Wojska Polskiego, Matejki, Kossaka i Rydła, powstałym w latach 1920-1925, założony prawdopodobnie w latach 30-tych XX w.

#### 4.4. ZABYTKI O NAJWYŻSZYM ZNACZENIU DLA MIASTA.

Na terenie Nowej Soli występuje wiele zabytków posiadających znaczenie nie tylko lokalne, lecz także ponadregionalne, a także wykraczające poza granice kraju. Do najcenniejszych należy zaliczyć następujące:

- 1) most podnoszony na kanale portowym. Zbudowany w 1927 r., posiada oryginalną i niepowtarzalną konstrukcję, porównywalną z mostami w Stanach Zjednoczonych, m.in. *Stillwater Bridge* w Chicago (1894) i *Marine Parkway Bridge* w Nowym Jorku (1937) oraz mostem kolejowym na Rethe koło Hamburga (1934);
- 2) kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. paraf. p.w. św. Antoniego. Wzniesiony w latach 1835-1839 wg projektu Augusta Sollera (1805-1853), od 1833 r. pracownika pomocniczego Karla Friedricha Schinkla w Państwowym Urzędzie Budowlanym w Berlinie, w latach 1841-1845 Naczelnego Radcy Budowlanego w Berlinie. Projekt kościoła zatwierdzony w 1834 r. przez K. F. Schinkla. Inwestycją żywo interesował się następca tronu pruskiego, późniejszy król Fryderyk Wilhelm IV, który podarował dla ołtarza nowo wzniesionego kościoła ewangelickiego obraz (niezachowany). Kościół stanowi wczesne dzieło A. Sollera, który w historii architektury niemieckiej zapisał się jako jeden z głównych przedstawicieli szkoły Schinklowskiej. Nowosolski kościół był przedmiotem zainteresowań naukowych przedwojennego konserwatora zabytków prowincji śląskiej Günthera Grundmanna, który wielokrotnie uwzględniał go w swoich opracowaniach, w tym m.in. w opublikowanej w 1973 r. w Monachium monografii A. Sollera;
- 3) osiedle mieszkaniowe przy ulicach Matejki-Kossaka-Rydła. Zrealizowane w latach 1920-1925 przez Nowosolskie Stowarzyszenie Budowlane (*Neusalzer Bauverein*) wg projektu Petera Behrensa (1868-1940), jednego z pionierów współczesnej architektury. Z uwagi na degradację osiedla poprzez budowę na jego terenie współczesnych bloków mieszkalnych oraz fakt, iż wchodzące w skład zabudowy osiedla obiekty zabytkowe są typowe i nie powstały wg indywidualnych projektów P. Behrensa, nie wydaje się konieczny wpis ww. osiedla do rejestru zabytków, winno ono zostać jednak uwzględnione np. w zapisach planu zagospodarowania przestrzennego. Mając na uwadze znaczenie P. Behrensa w dziejach architektury wydaje się zasadne popularyzowanie informacji o związkach tego artysty z Nową Solą;
- 4) rzeźba kobiety przed budynkiem Muzeum Miejskiego. Wykonana ok. 1920 r. przez Georga Kolbe (1877-1947), jednego z najważniejszych rzeźbiarzy niemieckich 1 poł. XX w., reprezentującego nurt plastyki figuratywnej.

Do obiektów, których znaczenie artystyczne i historyczne wykracza poza województwo lubuskie, należą:

- 1) XVIII-wieczna kolonia braci morawskich przy ul. Wrocławskiej i Wróblewskiego. Założona jako jedna z pierwszych czterech kolonii braci morawskich na Śląsku (koncesja dla Nowej Soli z 1743 r.), od 1764 r. do końca XVIII w. odbudowana po pożarze z 1759 r. Posiada najlepiej zachowane rozplanowanie i zabudowę spośród wszystkich XVIII-wiecznych kolonii braci morawskich na Śląsku (Piławka Górna, Godnów, Pawłowiczki). Zabudowa kolonii późnobarokowa, murowana, wzorowana na macierzystej osadzie braci morawskich *Herrnhut* („Straż Pańska”) na Łużycach Górnych, powstałej w latach 1722-1727;
- 2) budynki mieszkalne przy ul. Witosa 9, 13, 19 i ul. Głowackiego 2. Klasycystyczne, zaprojektowane w latach 90-tych XVIII w. przez Christiana Valentina Schultze (1748-1831), pełniącego wówczas funkcję dyrektora budowlanego w departamencie budownictwa w Głogowie. Ten niezwykle utalentowany twórca był jednym z głównych przedstawicieli śląskiego klasycyzmu.

Działał m.in. w Głogowie, Żaganiu i Wrocławiu. Do czasów obecnych zachowało się niewiele zaprojektowanych przez niego dzieł, m.in. ratusz w Kowarach (1786-1789), kościół ewangelicki w Witoszynie Dolnym gm. Wymiarki (1795), dom ksiązęcego radcy dworu Johanna Vertraugotta Metzke w Żaganiu (1798) i teatr miejski w Głogowie (ob. ruina, 1799). W opracowaniach poświęconych Ch. V. Schultze jego projekty wykonane dla Nowej Soli nie były dotąd uwzględniane, wspomina o nich natomiast Wilhelm Gotthold Schulz w swej monografii dotyczącej historii budownictwa na terenie Nowej Soli.

Do obiektów cennych w skali całego województwa lubuskiego należą:

- 1) magazyny solne – późnobarokowy z 2 poł. XVIII w. (Pl. Solny 1) i klasycystyczny z 4 ćw. XVIII w. (Wróblewskiego 3). Drugi z nich posiada zachowane urządzenie dźwigowe z okresu budowy. Stanowią jedno z najstarszych zachowanych zabytków techniki na terenie województwa, ponadto są bezcennym świadectwem przypominającym o przeszłości miasta związanej z działalnością warzelni, a później factorii solnej;
- 2) budynek małej odlewni na terenie Starej Huty, ob. Zakładów Metalurgicznych „Dozamet” Sp. z o.o. (ul. Piłsudskiego 40). Stanowi prawdopodobnie najstarszy zachowany na terenie województwa budynek fabryczny. W oparciu o przekazy ikonograficzne datę jego powstania określić można na 2 ćw. XIX w., a ściślej przed rokiem 1840;
- 3) przykłady architektury rezydencjonalnej i przemysłowej z lat 40-tych i 50-tych XIX w., stanowiące wysokiej klasy realizacje reprezentujące nurty artystyczne obecne we współczesnej architekturze Berlina. Należy tu wymienić nowosolskie budowle w nurcie włoskim, tj. wille fabrykanckie na ul. Piłsudskiego 30 (1845), Muzealnej 46 (przed 1852), Wrocławskiej 16a (ok. 1850) i Piłsudskiego 38 (1853), budynki przemysłowe w nurcie normandzkim, tj. wspomnianą małą odlewnię (przed 1840, ul. Piłsudskiego 40) oraz prototypownię i wydział elektryczny (pocz. lat 50-tych XIX w., ul. Piłsudskiego 40), a w stylu łuku pełnego – budynek administracyjny (pocz. lat 50-tych XIX w., ul. Piłsudskiego 40);
- 4) oranżeria w ogrodzie willi przy ul. Muzealnej 46. Powstała w 3 ćw. XIX w. na terenie ogrodu założonego w 1852 r. Stanowi jeden z niewielu zachowanych na terenie województwa przykładów zabytkowej architektury ogrodowej.

## **5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH.**

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez krajobraz priorytetowy należy rozumieć krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe. Krajobraz priorytetowy, jako taki wymaga zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania.

Organy samorządu województwa sporządzają audyt krajobrazowy, dla obszaru województwa, nie rzadziej niż raz na 20 lat. Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości.

Na dzień uchwalenia studium, brak jest audytu krajobrazowego dla województwa Lubuskiego, a gmina Nowa Sól - Miasto nie ma wyznaczonych krajobrazów priorytetowych. Obowiązek uchwalenia audytu powstał wraz z wejściem w życie w dniu 11 września 2015 r. tzw. „ustawy krajobrazowej” (ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, Dz. U. z 2015 r. poz. 774, ogłoszona 10 czerwca 2015 r.), mającej na celu wzmocnienie narzędzi ochrony krajobrazu. Sejmiki poszczególnych województw uchwalają audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

## 6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, TYM OCHRONA ICH ZDROWIA.

### 6.1. MIESZKALNICTWO.

Według informacji pochodzących z Głównego Urzędu Statystycznego w Zielonej Górze, na koniec 2014 r. w Nowej Soli było ok. 15,1 tys. mieszkań (czyli połowa zasobu powiatu) przy średniej powierzchni użytkowej mieszkania wynoszącej 59,6 m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 osobę wynosiła 22,8 m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oraz przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w Nowej Soli nie wypadła dobrze na tle powiatu i województwa. Sprawę ilustruje tabela poniżej. Analiza zasobów mieszkaniowych w dziesięcioleciu 2004 – 2014 wykazuje, że w Nowej Soli mieszkania są mniejsze i bardziej zaludnione niż w powiecie czy województwie.

*Parametry mieszkań w latach 2004 - 2014<sup>1</sup>*

ZASOBY MIESZKANIOWE	PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA			PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA NA 1 OSOBĘ			MIESZKANIA NA 1000 OSÓB		
	2004	2009	2014	2004	2009	2014	2004	2009	2014
jednostka miary	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	szt.	szt.	szt.
Nowa Sól	57,6	58,5	59,6	20,6	21,8	22,8	358,4	372,7	382,7
powiat	66,3	67,6	70,3	21,5	22,6	24,1	324,4	333,6	343,6
województwo	68,3	69,7	73,1	22,4	24,0	26,0	327,8	343,8	355,4

Warunki zamieszkania na terenie miasta są uzależnione od wieku i standardu zabudowy. Na podstawie wyników badań z powszechnego spisu ludności w 2002 roku można obliczyć, że spośród 14889 mieszkań zlokalizowanych na terenie miasta 1/3 wybudowano przed 1945 rokiem, z czego ponad połowa powstało przed 1918 rokiem. Większość z nich wymaga kapitalnych remontów. Zabudowa centrum Nowej Soli w większości obejmuje budynki wybudowane przed 1989 rokiem. Obiekty znajdujące się przy głównej ulicy i deptaku przy pl. Wyzwolenia częściowo zostały odnowione. W latach wcześniejszych dokonano także odnowy i ponownego zagospodarowania Basenu Portowego. Dodatkowo wzmocniono wały przeciwpowodziowe. Na terenie części osiedli mieszkaniowych rozpoczęte są prace związane z termoizolacją budynków i mieszkań.

*Wyposażone w urządzenia techniczno-sanitarne w 2014 r.<sup>2</sup>*

ZASOBY MIESZKANIOWE	JEDNOSTKA MIARY	POWIAT	MIASTO NOWA SÓL
wodociąg	szt.	29474	15023
ustęp splukiwany	szt.	29309	14449
łazienka	szt.	14065	14136
centralne ogrzewanie	szt.	22770	12085
gaz z sieci	szt.	15835	13811

<sup>1</sup> Na podstawie danych GUS.

<sup>2</sup> Na podstawie danych GUS.



Zabudowa mieszkaniowa o wysokiej intensywności zlokalizowana jest w centralnej i zachodniej części miasta (osiedla: XXX-lecia i Konstytucji 3 Maja). Są to bloki, powstałe w latach 70- i 80-tych XX wieku. Jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest przeważnie na południowych, zachodnich i północnych krańcach terenów zainwestowania miejskiego.

Przeciętna rodzina w województwie lubuskim, zamieszkująca jedno gospodarstwo domowe, to rodzina niespełna 3 – osobowa. Jak widać w poniższej tabeli, dane wykazują tendencję spadkową. Liczba osób przypadająca na jedno mieszkanie, dla województwa lubuskiego w 2014 r. wynosiła średnio 2,8, a dla Nowej Soli była jeszcze mniejsza i wynosiła średnio 2,6 (obliczenia własne na podstawie danych GUS - 382,7 mieszkań na 1000 mieszkańców).

*Przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym w województwie lubuskim w latach 2004 – 2014<sup>3</sup>.*

	2004	2009	2014
województwo lubuskie	2,99	2,91	2,80
Nowa Sól	brak danych GUS		

Budynkami komunalnymi zarządza Zakład Usług Mieszkaniowych sp. z o.o. w Nowej Soli podporządkowany bezpośrednio Urzędowi Miejskiemu w Nowej Soli. W skład mieszkaniowego zasobu miasta wchodzi między innymi mieszkania socjalne na ul. Grobla, Armii Krajowej, Wyspiańskiego, Staszica, Kupieckiej, Południowej, Rydla oraz ul. Długiej. W mieście występuje niedobór lokali socjalnych. Obecnie mieszkań socjalnych na 1900 będących w zasobach komunalnych jest 200. W planie jest adaptacja byłej noclegowni na mieszkania socjalne.

Standard zamieszkania w mieście jest zróżnicowany. Duża część zasobów mieszkaniowych ma powyżej 60 lat i wymaga remontów. Pozytywną cechą mieszkań jest wysoki stopień wyposażenia w urządzenia techniczne – sanitarne (wodociąg, ustęp splukiwany, łazienka, centralne ogrzewanie, gaz z sieci). W porównaniu do powiatu, Nową Sól charakteryzują mieszkania o niewielkiej powierzchni użytkowej w m<sup>2</sup> na 1 osobę. Należy podjąć działania, aby w większym stopniu zaspokoić potrzeby mieszkaniowe ludności.

## 6.2. STAN INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ.

### 6.2.1. ŻŁOBKI.

Według informacji pochodzących z Głównego Urzędu Statystycznego w Zielonej Górze, w 2014 r. na terenie miasta funkcjonowały 2 żłobki, w których przebywało 194 dzieci.

LP	NAZWA PODMIOTU PROWADZĄCEGO ŻŁOBEK LUB KLUB DZIECIĘCY	SIEDZIBA LUB ADRES PODMIOTU PROWADZĄCEGO ŻŁOBEK	MIEJSCE PROWADZENIA ŻŁOBKA	ILOŚĆ MIEJSC W ŻŁOBKU
1	Gmina Nowa Sól- Miasto	Ul. Piłsudskiego 12 67-100 Nowa Sól	Żłobek Miejski Ul. Matejki 30 67-100 Nowa Sól	75
2	Fundacja „Porozumienie Wzgórz Dalkowskich”	Ul. Głogowska 1 67-124 Nowe Miasteczko	Żłobek „INTERIOREK” Ul. Inżynierska 8 67-100 Nowa Sól	53

*Źródło: <http://bip.nowasol.msriver.pl/>*

<sup>3</sup> Na podstawie danych GUS.

### 6.2.2. SZKOLNICTWO PUBLICZNE I NIEPUBLICZNE.

Liczba miejsc dla dzieci w przedszkolach nie jest wystarczająca, co powoduje przepełnienie tych jednostek. Placówki szkolne i przedszkolne są prawidłowo rozmieszczone na terenie miasta. W Nowej Soli stosunkowo dobrze rozwinięta jest sieć kształcenia profilowanego i zawodowego. Warto zaznaczyć, że uczniowie szkół ponadgimnazjalnych mają możliwość wyboru innych kierunków kształcenia także w dwóch sąsiednich miastach Lubuskiego Trójmiasta, zwłaszcza w Zielonej Górze. Nowosolskie szkoły są coraz lepiej wyposażone, więcej szkół dysponuje pomieszczeniami do ogólnorozwojowych zajęć sportowych, takimi jak sale gimnastyczne, boiska. Jakość kształcenia w nowosolskich placówkach szkolnych jest zróżnicowana.

Trendy demograficzne w grupie do 17 lat powodują, że systematycznie zmniejsza się liczba dzieci i młodzieży objętych nauczaniem na poziomie podstawowym. Liczba uczniów tych szkół sukcesywnie spada (od 2003 r. liczba uczniów zmniejszyła o ponad 20%).

Ofertę miejskich przedszkoli i szkół publicznych uzupełnia oferta niepublicznych placówek. Na terenie Nowej Soli funkcjonują szkoły podstawowe, gimnazjalne i średnie. Nie ma szkolnictwa wyższego.

Należy podkreślić, że dane zamieszczone w niniejszym rozdziale są aktualne na czas sporządzania studium. Z uwagi na zmieniającą się politykę państwa w zakresie struktury systemu oświatowego i związane z tym zmieniające się obowiązki samorządów w zakresie oświaty i wychowania, sytuacja jest dynamiczna i podlega ciągłym zmianom.

#### Wykaz przedszkoli w Nowej Soli.

LP	NAZWA JEDNOSTKI	ADRES
1	Publiczne Przedszkole nr 1	ul. Bohaterów Getta 1
2	Publiczne Przedszkole nr 2	ul. Okrężna 2
3	Publiczne Przedszkole nr 5	ul. Kręta 18
4	Publiczne Przedszkole nr 6	ul. Kasprzaka 3
5	Publiczne Przedszkole nr 7	ul. Drzewna 7
6	Publiczne Przedszkole nr 8	ul. Żeromskiego 7
7	Publiczne Przedszkole nr 9 z Oddziałami Integracyjnymi	ul. Wrocławska 37A
8	Publiczne Przedszkole nr 11	Oś. XXX-lecia 88/56
9	Publiczne Przedszkole nr 12	Oś. Konstytucji 3 Maja
10	Prywatne Przedszkole „Mali Odkrywczy” Alina Olejniczak, Beata Faron	ul. Muzealna 40

Źródło: <http://lubuskie.przedszkola.edubaza.pl/>

#### Wykaz szkół podstawowych w Nowej Soli.

LP	NAZWA JEDNOSTKI	ADRES
1	Publiczna szkoła Podstawowa Nr 1	ul. Szkolna 1
2	Publiczna szkoła Podstawowa Nr 2 z Oddziałami integracyjnymi	ul. Staszica 1
3	Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 3	ul. Botaniczna 22
4	Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 5	ul. Walki Młodych 2
5	Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 6	ul. Kościuszki 26
6	Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 8	ul. Matejki 29
7	Szkoła Podstawowa (specjalna)	ul. Bohaterów Getta 7
8	Katolicka Szkoła Podstawowa	ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 1

Źródło: <http://lubuskie.szkolypodstawowe.edubaza.pl/>

#### Wykaz gimnazjów w Nowej Soli.

LP	NAZWA JEDNOSTKI	ADRES
1	Gimnazjum	ul. Bohaterów Getta 7
2	Gimnazjum dla Dorosłych	ul. Kościuszki 28
3	Gimnazjum nr 3	ul. Kasprzaka 8
4	Katolickie Gimnazjum	ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 1

5	Publiczne Gimnazjum nr 1	ul. Parafialna 6
6	Publiczne Gimnazjum nr 2 z Oddziałami integracyjnymi	ul. Gimnazjalna 11

Źródło: <http://lubuskie.gimnazja.edubaza.pl/>

*Wykaz zasadniczych szkół zawodowych w Nowej Soli.*

LP	NAZWA JEDNOSTKI	ADRES
1	Zasadnicza Szkoła Zawodowa	ul. Arciszewskiego 13
2	Zasadnicza Szkoła Zawodowa	ul. Kościuszki 28
3	Zasadnicza Szkoła Zawodowa	ul. Wincentego Witosa 25
4	Zasadnicza Szkoła Zawodowa	ul. Wroclawska 33

Źródło: <http://lubuskie.zasadniczeszkolyzawodowe.edubaza.pl/>

*Wykaz techników w Nowej Soli.*

LP	NAZWA JEDNOSTKI	ADRES
1	Publiczne Technikum dla Dorosłych	ul. Wincentego Witosa 25
2	Technik Usług Fryzjerskich	ul. Wroclawska 33a
3	Technikum	ul. Kościuszki 28
4	Technikum	ul. Wincentego Witosa 25
5	Technikum	ul. Wojska Polskiego 106

Źródło: <http://lubuskie.technikum.edubaza.pl/>

*Wykaz liceów w Nowej Soli.*

LP	NAZWA JEDNOSTKI	ADRES
1	Liceum Ogólnokształcące	ul. Gimnazjalna 9
2	Liceum Ogólnokształcące	ul. Wincentego Witosa 25
3	Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych	ul. Wroclawska 33a
4	Prywatne Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych „Twoja Szkoła”	ul. Kasprowicza 8
5	Prywatne Uzupełniające Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych „Twoja Szkoła”	ul. Kasprowicza 8
6	Uzupełniające Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych „Twoja Szkoła”	ul. Wroclawska 33

Źródło: <http://lubuskie.liceum.edubaza.pl/>

*Wykaz szkół policealnych w Nowej Soli.*

LP	NAZWA JEDNOSTKI	ADRES
1	Publiczna Szkoła Policealna dla Dorosłych nr 1	ul. Wincentego Witosa 25
2	Publiczna Szkoła Policealna dla Dorosłych	ul. Wroclawska 33a

Źródło: <http://lubuskie.szkoypolicealne.edubaza.pl/>

*Edukacja<sup>4</sup>.*

EDUKACJA	2012/13	2013/14	2014/15
Placówki wychowania przedszkolnego	10	11	12
w tym przedszkola	10	11	11
Miejsca w przedszkolach	1060	1160	1189
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	1154	1232	1205
w tym w przedszkolach	1154	1232	1202
Szkoły podstawowe	8	8	8
Uczniowie w szkołach podstawowych	2174	2179	2407
Szkoły gimnazjalne	6	6	6
Uczniowie szkół gimnazjalnych	1415	1348	1258
Liczba uczniów przypadająca na 1 oddział w szkołach:	21	21	21

<sup>4</sup> Na podstawie opracowania GUS 2015 Statystyki styczeń Vademecum Samorządowca Gmina Miejska Nowa Sól, dane z 2014.

podstawowych			
gimnazjalnych	21	21	21

### 6.2.3. OPIEKA ZDROWOTNA.

Liczba Zakładów Opieki Zdrowotnej znajdująca się w mieście zaspakaja potrzeby mieszkańców Nowej Soli. Największe zakłady opieki zdrowotnej to: Wielospecjalistyczny Szpital Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Nowej Soli oraz Filia Dolnośląskiego Centrum Chorób Serca, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „MEDINET” - Wrocław, w Nowej Soli.

Szpital dysponuje następującymi oddziałami:

- 1) Apteka szpitalna,
- 2) Blok operacyjny,
- 3) Centralna sterylizatornia,
- 4) Izba przyjęć,
- 5) Oddział anestezjologii i intensywnej terapii,
- 6) Oddział chirurgii ogólnej i naczyniowej z pododdziałem chirurgii onkologicznej z pododdziałem chirurgii klatki piersiowej z pododdziałem chirurgii dziecięcej,
- 7) Oddział chirurgii plastycznej i oparzeń,
- 8) Oddział chorób wewnętrznych z pododdziałem nefrologii,
- 9) Oddział dziecięcy z pododdziałem neurologii dziecięcej i alergologii,
- 10) Oddział kardiochirurgii,
- 11) Oddział kardiologiczny z pododdziałem rehabilitacji kardiologicznej,
- 12) Oddział neurochirurgii,
- 13) Oddział neurologiczny z pododdziałem udarowym,
- 14) Oddział noworodków i wcześniaków,
- 15) Oddział położniczo-ginekologiczny,
- 16) Oddział rehabilitacji pourazowej i neurologicznej,
- 17) Oddział reumatologiczny,
- 18) Oddział urazowo-ortopedyczny,
- 19) Stacja dializ,
- 20) Trakt porodowy.

LP	NAZWA JEDNOSTKI	ADRES
1	Wielospecjalistyczny Szpital Samodzielny Publiczny ZOZ w Nowej Soli	ul. Chałubińskiego 7
2	Filia Dolnośląskiego Centrum Chorób Serca, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „MEDINET” - Wrocław w Nowej Soli	ul. Chałubińskiego 7
3	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	ul. Muzealna 46
4	Ośrodek Rehabilitacji Leczniczej w Nowej Soli	ul. Kościuszki 27
5	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	ul. Muzealna 46
6	Środowiskowy Dom Pomocy Społecznej	ul. Muzealna 46

Ponadto istnieją 32 obiekty świadczące usługi medyczne w ramach NZOZ, SPZOZ i inne, w tym 25 to przychodnie funkcjonujące jako NZOZ-y, dwie poradnie specjalistyczne WSSPZOZ, laboratorium diagnostyczne, Ośrodek Rehabilitacji Leczniczej, jeden inny zakład opieki zdrowotnej oraz dwa obiekty nie będące zakładami opieki zdrowotnej świadczące usługi medyczne. Szpital oraz publiczne i niepubliczne przychodnie zapewniają mieszkańcom miasta podstawową i specjalistyczną opiekę medyczną. Korzystanie z pozostałych specjalistycznych usług medycznych odbywa się w placówkach zlokalizowanych poza miastem, głównie w Zielonej Górze.

Działania w zakresie pomocy społecznej realizowane są przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Nowej Soli, który w swej strukturze posiada:

- 1) noclegownię,
- 2) Środowiskowy Dom Samopomocy,
- 3) żłobek.

*Opieka medyczna w przychodniach lekarskich<sup>5</sup>.*

	2013	2014
Liczba przychodni w mieście	29	30
Liczba osób przypadających na 1 przychodnię	1370	1319

Według informacji pochodzących z Głównego Urzędu Statystycznego w Nowej Soli, w 2014 r. funkcjonowało 30 przychodni, 2 praktyki lekarskie (udzielono 206286 porad w zakładach podstawowej opieki zdrowotnej) i 18 aptek.

Służby polityki społecznej zwracają uwagę na problemy w zapewnieniu miejsc w Domach Pomocy Społecznej całodobowych. Szczególny niedobór dotyczy miejsc dla osób z zaburzeniami psychicznymi. Brak jest również zakładu opiekuńczo-leczniczego. Miasto ponosi duże koszty związane z lokowaniem własnych mieszkańców w zakładach opiekuńczo-leczniczych innych gmin. Widoczny jest również brak schroniska dla osób bezdomnych.

W Nowej Soli nie ma placówki opiekuńczo-wychowawczej, w powiecie nowosolskim są dwie takie placówki – Dom Dziecka w Kożuchowie, z liczbą miejsc – 45 oraz Rodzinny Dom Dziecka w Modrzycy z liczbą miejsc 7. W Kożuchowie działa także jedyny w powiecie Dom Pomocy Społecznej, dysponujący 109 miejscami. Na terenie miasta Nowej Soli funkcjonuje 11 świetlic, w których realizowane są elementy socjoterapii.

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Nowej Soli od 2004 r. realizuje program rządowy „Pomoc państwa w zakresie dożywiania”. W ostatnich 4 latach zaobserwowano spadek liczby dzieci korzystających z dofinansowanych posiłków oraz dofinansowania wypoczynku letniego. W związku z procesem starzenia się społeczeństwa z roku na rok wzrasta liczba osób wymagających pomocy w formie umieszczenia w Domu Pomocy Społecznej, wzrasta także zapotrzebowanie na usługi opiekuńcze.

Na terenie powiatu nowosolskiego działa jeden Warsztat Terapii Zajęciowej prowadzony przez Stowarzyszenie Dzieci i Młodzieży Niepełnosprawnej „Pomóż nie będę sam” w Nowej Soli. Uczestnikami warsztatów jest 50 dorosłych osób niepełnosprawnych z terenu powiatu nowosolskiego, legitymujących się orzeczeniem o umiarkowanym lub znacznym stopniu niepełnosprawności, wraz ze wskazaniem do uczestnictwa w terapii zajęciowej. Zjawisko niepełnosprawności w powiecie nowosolskim wykazuje tendencję wzrostową, większość niepełnosprawnych stanowią osoby w wieku 16 lat i więcej, można zatem konkludować, że niepełnosprawność wzrasta wraz z wiekiem. W związku z tym w 2004 roku opracowano „Program działań na rzecz osób niepełnosprawnych w powiecie nowosolskim w latach 2004-2014”. Realizacja Programu pozwoli na wspieranie osób niepełnosprawnych w powiecie nowosolskim poprzez poprawę warunków życia społecznego i zawodowego. Wspieraniem osób niepełnosprawnych zajmuje się również środowiskowy Dom Samopomocy Społecznej w Nowej Soli. Jednostka przeznaczona jest dla osób z upośledzeniem umysłowym oraz z zaburzeniami psychicznymi.

*Lokale socjalne<sup>6</sup>.*

LICZBA LOKALI SOCJALNYCH	2004	2009	2014
	Brak danych	154	191

<sup>5</sup> Na podstawie danych GUS.

<sup>6</sup> Na podstawie opracowania GUS *Zasoby mieszkaniowe gmin*.

#### 6.2.4. KULTURA.

Na tle województwa uczestnictwo w życiu kulturalnym w Nowej Soli porównywane w kategoriach zwiedzający muzea i oddziały wypada gorzej dla miasta. Zdecydowanie gorzej wygląda porównanie do całego kraju, natomiast najslabiej plasuje się Nowa Sól w porównaniu do miast o analogicznej liczbie mieszkańców.

LP	NAZWA JEDNOSTKI	ADRES
1	Muzeum Miejskie	ul. Muzealna 20
2	Miejska Biblioteka Publiczna	ul. Bankowa 3
3	Nowosolski Dom Kultury	ul. Piłsudskiego 49

Źródło: <http://bip.nowasol.mserwer.pl/>

W kategorii uczestnicy imprez i wydarzeń organizowanych przez lokalne ośrodki kultury Nowa Sól osiąga rezultat bardzo niski. Lepiej wygląda sytuacja w kategoriach czytelnicy bibliotek publicznych i wypożyczenia księgozbioru, gdzie Nowa Sól wypada lepiej na tle zarówno województwa jak i powiatu.

#### Czytelnictwo<sup>7</sup>.

CZYTELNICTWO	2004			2009			2014		
	Nowa Sól	Powiat	lubuskie	Nowa Sól	Powiat	lubuskie	Nowa Sól	Powiat	lubuskie
Biblioteki i filie	5	27	271	5	27	260	2	25	252
Czytelnicy w bibliotekach publicznych na 1000 mieszkańców	211	203	205	169	162	179	157	145	151
Wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w woluminach	24	23	20	26	23	20	22	19	18

#### 6.2.5. SPORT I REKREACJA.

Nowosolska baza sportowo-rekreacyjna obejmuje kilkanaście obiektów, wśród których znajduje się:

- 1) stadion sportowy (z dwoma trawiastymi pełnowymiarowymi płytami do piłki nożnej, boiskiem ze sztuczną nawierzchnią 50x70m, zapleczem sanitarnym, kompleksem 4 boisk do siatkówki plażowej),
- 2) hala widowiskowo-sportowa (z pełnowymiarową halą sportową z zapleczem socjalnym, kortem ze sztuczną nawierzchnią),
- 3) hala sportowa (z boiskiem do gier małych, siłownią, boiskiem asfaltowym, a zimą lodowiskiem, salką konferencyjną),
- 4) przystań kajakowa (z 14 miejscami noclegowymi kategorii turystycznej, salą na bankiety - do 30 osób),
- 5) przystań pasażerska Marina,
- 6) Orlik „Kacza Górka”,
- 7) park Kacza Górka,
- 8) Park Krasnała.

Wszystkie wyżej wymienione obiekty są w dyspozycji Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Nowej Soli.

LP	NAZWA JEDNOSTKI	ADRES
1	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji	ul. Św. Barbary 2

Źródło: <http://bip.nowasol.mserwer.pl/>

Młodzież zainteresowana grą na boiskach otwartych może korzystać z infrastruktury szkolnej. Nowa Sól jest atrakcyjnie położona w dolinie Odry, przez miasto przepływa rzeka, która pozwala na uprawianie turystyki wodnej. Funkcjonujące kąpielisko bywa zalewane. Nowa Sól posiada port rzeczny oraz przystań kajakową. Rozpoczynają się tu coroczne spływy tratw na trasie Nowa Sól – Szczecin („Odra Adventure”), zatrzymuje się „Flis Odrzański”.

Ważnym punktem miasta jest port oraz przystań. Przyszły rozwój miasta powiązany jest z działaniami ukierunkowanymi na przywrócenie rzeki miastu. W osiągnięciu celu pomagają liczne programy pomocowe. W ramach Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego realizowany jest projekt pn. „Rewitalizacja dzielnicy portowej w zabytkowej części miasta Nowa Sól”. W wyniku realizacji ww. projektu w 2007 roku po przebudowie otwarto oficjalnie port w Nowej Soli. Wybudowano przystań dla statków i małych jednostek pływających oraz przebudowano „Harcerską Górkę”. W jej wnętrzu powstało pomieszczenie pod kawiarenkę, a na szczycie taras widokowy i amfiteatr. Zagospodarowano również okolice wzgórza. Wzdłuż kanału portowego wybudowana została promenada spacerowa, połączona kładką z przystanią kajakową. Teren wyposażono w małą architekturę, stylizowane lampy, kosze na śmieci i ławki.

Z kolei w ramach Programu Operacyjnego Współpracy Transgranicznej Polska (województwo lubuskie) - Brandenburgia 2007-2013 projekt pn. „Odra dla turystów 2014” przewiduje się rozwój turystyki wodnej na transgranicznym obszarze Doliny Środkowej Odry. Projekt zakłada II etap budowy portów w trzech gminach (Nowa Sól, Bytom Odrzański oraz Sulechów - Cigacice). Drugą jego częścią jest budowa dwóch statków, które będą kursowały na odcinku ponad 200 km od Głogowa do Kostrzyna. Projekt realizowany jest przez Gminę Nowa Sól - Miasto jako Beneficjenta Wiodącego w partnerstwie z gminami: Bytom Odrzański, Sulechów, Krosno Odrzańskie, Słubice, Górzycza, Kostrzyn nad Odrą, Eisenhüttenstadt, Frankfurt nad Odrą, Stowarzyszenie Marina Winterhafen Sporboot Frankfurt (Oder).

Baza noclegowa Nowej Soli obejmuje 4 obiekty zbiorowego zakwaterowania dysponujące 381 miejscami, z tego 113 całorocznych, które w części (ponad 20%) znajdują się w 2 hotelach, poza tym w 1 innym obiekcie hotelowym (32 miejsca) oraz w 1 ośrodku wczasowo-wypoczynkowym (268 miejsc). Na terenie miasta znajduje się także ośrodek szkoleniowo-wypoczynkowy na 100 miejsc oraz pole biwakowe na 140 miejsc, a w oddalonym zaledwie o kilka kilometrów Otyniu mieści się motel na 26 miejsc. Baza noclegowa Nowej Soli stanowi 1/3 wszystkich obiektów w powiecie. Istniejąca baza noclegowa w Nowej Soli oferuje miejsca w hotelach niższej kategorii, dwu czy jednogwiazdkowych (Złoty Łan, Hotel Odra). Ofertę uzupełniającą wyższej kategorii znaleźć można w pobliskiej Zielonej Górze czy ośrodku w Drzonkowie. Nowa Sól jest miejscem organizacji imprez o charakterze lokalnym, skupionych wokół tradycji solnych miasta, tj. Święta Solan (gromadzi ponad 15 tysięcy mieszkańców regionu), święta bluesa pn. „Solówka”, imprez sportowo-wodnych - Regaty Smocznych Łodzi, imprezy sportowej - Półmaraton Solan oraz imprez o charakterze ogólnokrajowym - Solanin-Film Festiwal oraz „Spring Rock Festival” o większym potencjale przyciągnięcia do miasta turystów.

Komplementarne imprezy oferują pozostałe miasta Trójmiasta Lubuskiego - Zielona Góra i Sulechów. Atrakcyjne tereny nowosolskie mają duży potencjał przyciągania wielbicieli sportów wodnych i turystyki wodnej, zwłaszcza dzięki realizacji projektu „Odra dla turystów 2014”. Ożywienie żeglugi na Odrze wpłynie na zwiększenie zainteresowania rejonem turystów.

W mieście zdecydowanie nie dominuje funkcja turystyczna.

<sup>7</sup> Na podstawie opracowania GUS 2015 i 2014 Statystyki styczeń wademecum Samorządowca Gmina Miejska Nowa Sól.

## 6.2.6. NNE JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE GMINY.

LP	NAZWA JEDNOSTKI	ADRES
1	MZGK Spółka z o.o.	ul Konstruktorów 2
2	Nowosolskie TBS Spółka z o.o.	ul. Traugutta 10
3	Zakład Usług Mieszkaniowych	ul. Wróblewskiego 7
4	Tygodnik „Krağ” Spółka z o.o.	ul. Piłsudskiego 4
5	Miejski Zespół do Obsługi Przedszkoli	ul. Jaracza 1

Źródło: <http://bip.nowasol.mserwer.pl/>

## 7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I ICH MIENIA.

## ZAGROŻENIE POWODZIOWE.

Nowa Sól położona jest na lewym brzegu Odry. Analizując uwarunkowania zagospodarowania wynikające z zagrożenia powodziowego należy stwierdzić, że głównym zagrożeniem na terenie miasta są okresowe wezbrania wód rzeki Odry. Rzeka ta choć jest obwałowana na całym odcinku przepływającym przez teren miasta, stanowi istotne zagrożenie powodziowe. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej omówione zostały w rozdziale 16 *Uwarunkowań*.

Oprócz Odry przez miasto przepływają jeszcze inne ciek naturalne: Kanał Podmiejski, Kanał Solanka, Kanał Rudzica, Czarna Struga i Czarna Strużka. Nie mają one jednak wpływu na zagrożenie powodziowe w mieście.

## ZAGROŻENIE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH.

Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wskazuje się zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz. U. z 2007 r. Nr 121. poz. 840). W województwie lubuskim obszary te ustalono na podstawie rejestrów terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi, jakie prowadzone są przez starostwa powiatowe oraz urzędy miast na prawach powiatu. Takie obszary nie zostały udokumentowane na terenie gminy Nowa Sól - Miasto.

## ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO.

Za bezpieczeństwo publiczne w mieście odpowiada Komenda Powiatowa Policji oraz Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej. W Nowej Soli funkcjonuje jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej Ratownictwa Wodnego OSP RW. Z danych statystyk Policji w Nowej Soli wynika, iż ogólna liczba przestępstw odnotowywanych w mieście w latach 2011-2014 uległa zmniejszeniu, oznacza to stałą poprawę bezpieczeństwa w mieście.

## ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA W RUCHU KOMUNIKACYJNYM.

Inne zagrożenie bezpieczeństwa ludności i ich mienia na terenie miasta, to zagrożenie bezpieczeństwa w ruchu komunikacyjnym. Przejawia się przede wszystkim brakiem w wielu miejscach segregacji ruchu rowerowego od ruchu samochodowego, głównie tranzytowego, co przy łamaniu przez kierowców ograniczeń prędkości stwarza realne zagrożenie bezpieczeństwa.

Zdarzenia w ruchu komunikacyjnym w latach 2012 – 2014.

	2012	2014
	liczba	liczba
zdarzenia	104	110
wypadki	8	4
zabici	1	0
ranni	8	4
kolizje	96	106
kontrole stanu trzeźwości	3201	10298

Źródło: dane Komendy Powiatowej Policji w Nowej Soli



## 8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.

Rozwój miasta Nowa Sól zapisany jest w Zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego (Zmiana PZPW). W Zmianie PZPW określa się podstawowe elementy sieci osadniczej województwa lubuskiego, ich powiązania komunikacyjne i infrastrukturalne oraz kierunki powiązań transgranicznych. Rozwój województwa powinien obejmować zarówno aspekt gospodarczy, jak i turystyczny w powiązaniu z walorami przyrodniczymi. Takie kompleksowe podejście stwarza dogodne warunki dla zrównoważonego rozwoju regionu. Nowa Sól wpisuje się w główne elementy krystalizujące strukturę przestrzenną Województwa Lubuskiego w następujący sposób:

- ✓ Pasma Rozwoju – Pasma Rozwoju o najwyższym potencjale społeczno — gospodarczym o znaczeniu krajowym: Gorzów Wlkp. – Zielona Góra – Nowa Sól, jako główna oś rozwoju województwa lubuskiego wzdłuż S3,
- ✓ Zespoły Miast – Zespół Sulechów – Zielona Góra – Nowa Sól, zwane Trójmiastem Lubuskim, jako strefa przyspieszonej urbanizacji,
- ✓ Miejskie Ośrodki Rozwoju – ośrodki o znaczeniu regionalnym II rzędu – Nowa Sól, obok Żar, Żagania, Gubina, Słubic, Kostrzyna nad Odrą, Świebodzina i Międzyrzecza.

Takie ułożenie miasta stwarza szansę rozwoju społeczno — gospodarczego oraz skorzystania z nowych instrumentów finansowych Unii Europejskiej. Rola miasta w regionie jest definiowana poprzez przyjęte dokumenty planistyczne jak Strategia rozwoju Nowosolskiego Obszaru Funkcjonalnego (NOF) oraz Strategia rozwoju powiatu nowosolskiego. Nowa Sól należy również do stowarzyszenia „Aglomeracja Zielonogórska” (AZ). Głównym celem stowarzyszenia jest określenie najważniejszych wspólnych ponadgminnych priorytetów mających doprowadzić do zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego obszaru Aglomeracji Zielonogórskiej. Wszystkie działania AZ będą realizowane w czterech obszarach: komunikacyjnym, gospodarczym, edukacyjnym oraz turystycznym. W realizacji tych zamierzeń planuje się również korzystanie ze środków pomocowych Unii Europejskiej.

Szczegółowe analizy potrzeb i możliwości rozwoju miasta przedstawione zostały w „Strategii Rozwoju Gminy Nowa Sól – Miasto. Zdaniem opinii publicznej:

- ✓ Zdecydowana większość mieszkańców miasta (89%) twierdzi, że znalezienie lub zmiana pracy w mieście i najbliższej okolicy jest trudne.
- ✓ Kultura nowosolska nie zapewnia różnorodności wydarzeń i przedsięwzięć kulturalnych. Budowanie tożsamości kulturalnej regionu na unikatowej cesze regionu – tradycjach solnych.
- ✓ Ważnym punktem miasta jest port oraz przystań. Przyszły rozwój miasta powiązany jest z działaniami ukierunkowanymi na przywrócenie rzeki miastu.
- ✓ Atrakcyjne tereny nowosolskie mają duży potencjał przyciągania wielbicieli sportów wodnych i turystyki wodnej, zwłaszcza dzięki realizacji wspomnianego wcześniej projektu „Odra dla turystów 2014”. Ożywienie żeglugi na Odrze wpłynie na zwiększenie zainteresowania rejonem turystów.
- ✓ Rozwój sportu w Nowej Soli powinien być następstwem wspierania sportu masowego poprzez promowanie aktywności fizycznej mieszkańców, zwłaszcza młodzieży.
- ✓ Ważne są dalsze działania na rzecz organizacji prestiżowych imprez kulturalnych i sportowych, co wymaga modernizacji istniejących i budowy nowych obiektów sportowych.
- ✓ W ramach rozwoju turystyki kulturowej i aktywnej należy wzbogacać ofertę turystyczną wykorzystującą walory historyczne miasta związane z tradycjami solnymi.
- ✓ Stosunki hydrograficzne terenów miasta i gminy Nowa Sól kształtują liczne ciekły wodne i rowy odwadniające, stawy, tereny podmokłe oraz wody podziemne. Większość rowów melioracyjnych

- oraz system obwałowań chroniących miasto przed powodzią zostały uszkodzone wskutek wystąpienia powodzi w 1997 r., wymagają gruntownej modernizacji.
- ✓ Nowosolska służba zdrowia dysponuje rozbudowaną bazą ochrony zdrowia, z której część wymaga modernizacji.
  - ✓ W zakresie pomocy społecznej wskazuje się kierunki działań:
    - wsparcie na rzecz osób bezrobotnych i ubogich,
    - kontynuacja pomocy na rzecz osób starszych i niepełnosprawnych,
  - ✓ Przesłanką rozwoju stref aktywności gospodarczej jest popyt na pracę, której według mieszkańców jest wciąż zdecydowanie zbyt mało.
  - ✓ Mieszkańcy twierdzą, że ulice miejskie są w złym stanie technicznym

Jako jedną z najbardziej istotnych słabych stron miasta Komitet Społeczny wskazał niewykorzystane tereny przemysłowe w mieście np. teren po byłym zakładzie Nowosolskiej Fabryki Nici „Odra”. Miasto chcąc wykorzystywać szanse i mocne strony musi inwestować w nowe tereny pod aktywizację gospodarczą. Przekształcenia struktury przemysłu w mieście sukcesywnie postępują, samorząd jest bardzo aktywny w pozyskiwaniu inwestorów, należy kontynuować taką politykę.

Uczestnicy spotkań warsztatowych za mocną stroną Nowej Soli uznali bazę edukacyjną. Natomiast poziom kształcenia Komitet Społeczny ocenił negatywnie. Rezultatem tego stanu rzeczy jest niski poziom wykształcenia mieszkańców, co skutkuje brakiem wykwalifikowanej kadry. Jest to jeden z czynników osłabiających atrakcyjność inwestycyjną miasta. Wpływa to niekorzystnie na rynek pracy w mieście. Uczestnicy spotkań warsztatowych za istotną w rozwoju miasta słabą stroną uznali niedostosowanie poziomu kształcenia do potrzeb rynku pracy.

Zdaniem uczestników spotkań warsztatowych słabą stroną miasta jest wolno rozwijające się budownictwo mieszkaniowe. Jego rozwój jest niezbędny jeśli Miasto chce pozyskiwać nowych inwestorów i oferować ich pracownikom mieszkania. Rozwój mieszkalnictwa jest istotny zarówno w sferze gospodarczej, jak i społecznej, głównie demograficznej.

Przedstawiciele Komitetu Społecznego podkreślili na spotkaniach warsztatowych, że nadal problemem pozostaje zły stan infrastruktury komunikacyjnej w mieście, w szczególności zniszczona jest nawierzchnia starych ulic. Bardzo ważną dla rozwoju miasta jest rozbudowa drogi S-3. Jest ona kluczowa zarówno ze względów gospodarczych i możliwości zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej Miasta, jak i ze względów społecznych. Droga ta pozwoli łatwiej przemieszczać się mieszkańcom Nowej Soli w regionie.

Bezrobocie (brak aktywności osób bezrobotnych) to zdaniem przedstawicieli Komitetu Społecznego jeden z głównych elementów słabych stron miasta. Pomimo dostępności uzbrojonych terenów inwestycyjnych oraz wolnych terenów w podstrefie Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej brakuje infrastruktury dla rozwoju przedsiębiorczości młodych ludzi. Uczestnicy spotkania warsztatowego za najważniejszą szansę uznali rozwój strefy ekonomicznej oraz napływ inwestycji, które ze względu na niestabilny rynek pracy należy starać się jak najlepiej wykorzystywać. Wiele nowych zakładów pracy jest napływowych i jeszcze nie są związane z miastem innymi czynnikami niż ekonomiczne, są to przedsiębiorstwa wrażliwe na zmiany globalne. Dodatkowo niekorzystnie na gospodarkę może wpłynąć zakończenie funkcjonowania konkurencyjnych warunków inwestowania, miasto przestanie być atrakcyjne dla inwestorów.

Realizując strategię ofensywną Nowa Sól jednak powinna skupić się na wykorzystywaniu zarówno mocnych stron, jak i pojawiających się szans. Wśród mocnych stron zdefiniowano także dużą aktywność samorządu w pozyskiwaniu inwestorów. Miasto będzie zatem kontynuować działania zmierzające do powiększania areału uzbrojonych terenów pod aktywizację gospodarczą i aktywne sprowadzanie na te obszary przedsiębiorstw, które będą rozwijać tu działalność.

Do mocnych stron miasta należą: nowoczesna biblioteka, aktywnie działające Muzeum Miejskie oraz szkoła muzyczna. Także budynek Nowosolskiego Domu Kultury został zmodernizowany. Oferta kulturalna NDK staje się coraz bardziej atrakcyjna. W NDK działa również kino. W opinii uczestników spotkań warsztatowych słabą stroną miasta jest niewystarczająca oferta kulturalna. Uczestnicy spotkań warsztatowych za mocną stronę miasta uznali infrastrukturę nadodrzańską. Zdecydowanym walorem Nowej Soli jest położenie nad rzeką Odrą, którą można wykorzystać w zakresie rekreacji i turystyki. Występuję w tym zakresie duża korelacja pomiędzy mocnymi stronami i szansami, które należy wykorzystać do rozwoju Miasta.

Komitet Społeczny potwierdził opinię mieszkańców w zakresie miejsc wypoczynku, jednak zwrócił uwagę na słabą stronę, jaką zły stan infrastruktury sportowej i rekreacyjnej. W mieście brakuje kina, basenu i kąpielisk. Zdaniem przedstawicieli Komitetu Społecznego młodzież może korzystać z szerokiej oferty sportowej, jednak brakuje miejsc rekreacji ruchowej na osiedlach mieszkaniowych. Potencjał miasta stanowi infrastruktura nadodrzańska oraz cieszący się dużym uznaniem Park Krasnała.

Uczestnicy spotkań warsztatowych są zadowoleni z szerokiego dostępu do usług zdrowotnych. Należy tę mocną stronę wykorzystać do zwiększania atrakcyjności Miasta jako miejsca zamieszkania, a tym samym miejsca przyjaznego dla nowych inwestycji. Dostęp do usług zdrowotnych jest ważnym kryterium wyboru miejsca pracy. Ponadto prawidłowy rozwój gospodarczy uwarunkowany jest zrównoważonym rozwojem społecznym.

#### Cele

- ✓ Na terenie miasta funkcjonuje dużo terenów przemysłowych (m.in. po byłym zakładzie Nowosolskiej Fabryki Nici „Odra”), szczególnie te funkcjonujące w centrum miasta będą podlegać zmianie funkcji, a funkcje przemysłowe, które nadal w centrum istnieją, w miarę możliwości będą przenoszone na obrzeża inwestycyjne miasta.
- ✓ Konsekwencje działań i decyzji podejmowanych w oświacie są długoterminowe. Niezbędne jest odpowiednie inwestowanie w kapitał ludzki, aby zapewnić odpowiedni poziom kształcenia.
- ✓ Standard zamieszkania w mieście jest zróżnicowany. Duża część zasobów mieszkaniowych ma powyżej 60 lat i wymaga remontów. W porównaniu do powiatu i regionu Nowa Sól oferuje mieszkania o niewielkiej powierzchni użytkowej w m<sup>2</sup> na 1 osobę, z małą liczbą izb w mieszkaniu. Należy podjąć działania, aby w większym stopniu zaspokoić potrzeby mieszkaniowe ludności.
- ✓ Lubuskie Trójmiasto - stowarzyszenie trzech gmin: Nowa Sól, Zielona Góra, Sulechów daje możliwości współpracy z samorządami gminnymi w celu wspierania rozwoju lokalnego i regionalnego oraz obrony wspólnych interesów, m.in. w zakresie:
  - zabezpieczenia usług komunalnych na rzecz mieszkańców,
  - świadczenia usług społecznych, edukacyjnych, kulturalnych oraz turystyki i sportu,
  - zarządzania gospodarką i infrastrukturą komunikacyjną,
- ✓ Głównym celem działania stowarzyszenia "Aglomeracja Zielonogórska" będzie wspieranie idei samorządu terytorialnego oraz obrona wspólnych interesów podmiotów będących członkami Stowarzyszenia działającego w ramach podregionu Zielonogórskiego. Założeniem jest także inicjowanie, propagowanie, przygotowywanie i realizacja wspólnych przedsięwzięć służących rozwojowi gospodarczemu obszaru, na terenie którego działają członkowie stowarzyszenia. Wszystkie działania AZ będą realizowane w czterech obszarach: komunikacyjnym, gospodarczym, edukacyjnym oraz turystycznym.
- ✓ Położenie komunikacyjne miasta jest bardzo korzystne. Należy wyeliminować uciążliwy, tranzytowy ruch pojazdów w centralnych rejonach miasta.
- ✓ Istotnym wyzwaniem dla miasta jest rozwój komunikacji śródlądowej.
- ✓ Stan techniczny ulic miejskich, choć intensywnie poprawiany nadal stanowi w opinii obywateli miasta problem wymagający rozwiązania.

- ✓ Nowa Sól to znaczący ośrodek przemysłowy na zachodzie Polski. Gospodarkę miasta charakteryzuje rozwijający się sektor MŚP (*sektor małych i średnich przedsiębiorstw*), zróżnicowane gałęzie przemysłu, dynamiczny sektor usługowy oraz szybki rozwój handlu. Stosunkowo niski poziom przedsiębiorczości odzwierciedla niższa niż w przeciętnie w województwie lubuskim czy w Polsce liczba podmiotów przypadająca na 10 tys. mieszkańców miasta.
- ✓ Pomimo wzrostu liczby pracujących w Nowej Soli utrzymuje się wysoki poziom bezrobocia, w szczególności wśród kobiet. Zaobserwowanym problemem jest niedostateczne dostosowanie kwalifikacji zasobów pracy do potrzeb rynku pracy. Występuje wysoki udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do innych miast w województwie i średniej dla kraju.

### 8.1. ANALIZA EKONOMICZNA.

Według danych z Głównego Urzędu Statystycznego w Zielonej Górze (stan na 31 grudnia 2014 r.) dochody budżetowe miasta wyniosły ogółem 121 141 347,15, z czego dochody własne razem - 61 573 330,72. W 2014 r. Dochody miasta na 1 mieszkańca wynosiły 3060 zł. Na dochody budżetowe ogółem składają się: dochody własne, subwencja ogólna, dotacje celowe z budżetu państwa oraz mogą być środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w odrębnych przepisach. Subwencje ogólne są przekazywane przez organy państwowe na zadania własne gmin i stanowią, łącznie z dochodami własnymi, podstawę do planowania wydatków budżetowych na dany rok. O przeznaczeniu środków przekazanych w ramach subwencji decyduje organ stanowiący – Rada Miejska w Nowej Soli.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego źródłami dochodów gminy są:

- 1) wpływy z podatków: od nieruchomości, rolnego, leśnego, od środków transportowych, dochodowego od osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej, od spadków i darowizn, od czynności cywilnoprawnych;
- 2) wpływy z opłat: skarbowej, targowej, miejscowej, uzdrowiskowej i od posiadania psów, reklamowej, eksploatacyjnej, innych stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) dochody uzyskiwane przez gminne jednostki budżetowe oraz wpłaty od gminnych zakładów budżetowych;
- 4) dochody z majątku gminy;
- 5) spadki, zapisy, darowizny na rzecz gminy;
- 6) dochody z kar pieniężnych i grzywien określonych w odrębnych przepisach;
- 7) 5,0% dochodów uzyskiwanych na rzecz budżetu państwa w związku z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych ustawami, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej;
- 8) odsetki od pożyczek udzielanych przez gminę, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej;
- 9) odsetki od nieterminowo przekazywanych należności stanowiących dochody gminy;
- 10) odsetki od środków finansowych gromadzonych na rachunkach bankowych gminy, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej;
- 11) dotacje z budżetów innych jednostek samorządu terytorialnego;
- 12) inne dochody należne gminie na podstawie odrębnych przepisów.

W strukturze dochodów własnych miasta Nowa Sól w 2014 r. (źródło: GUS) znaczące są:

- 1) udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa - podatek dochodowy od osób fizycznych – 21 288 141 zł;
- 2) dochody podatkowe ustalone i pobierane na podstawie odrębnych ustaw – 19 635 744,52 zł, dochody podatkowe – podatek od nieruchomości – 17 762 471,63 zł;
- 3) dochody z majątku gminy - 11 003 692,07 zł.

Podatek rolny, to tylko kwota 38 601 zł, a podatek leśny, to kwota 4240 zł.

Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze regon w 2014 r. ogółem stanowiły liczbę – 3589, z czego w sektorze rolniczym – 33, przemysłowym – 328, budowlanym – 383.

*Dochody i wydatki z budżetu miasta w latach 2004 - 2014<sup>8</sup>*

ROK	2004	2009	2014
DOCHODY BUDŻETU MIASTA OGÓŁEM W ZŁ	61 955 406	105 642 950,06	121 141 347,15
DOCHÓD NA 1 MIESZKAŃCA W ZŁ	1 522	2 639 16	3 060,13
WYDATKI BUDŻETU MIASTA OGÓŁEM W ZŁ	68 280 804	109 076 005	117 248 955,57
WYDATKI NA 1 MIESZKAŃCA W ZŁ	1677	2 724,92	2 961,80

Wydatki miasta Nowa Sól związane są z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów oraz zadania własne zaspakajające zbiorowe potrzeby gminy. Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem stanowi 18,3%, taki wynik daje kwota 21 414 677,01. W 2004 r. wydatki inwestycyjne w wydatkach ogółem stanowiły 14,5%, W strukturze wydatków bieżących największy udział mają wydatki bieżące jednostek budżetowych (źródło: GUS)

Na przestrzeni 10 lat nastąpił dwukrotny wzrost dochodów budżetowych miasta. Odnotowano także Duży wzrost wydatków inwestycyjnych. Uruchamianie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno wynikać z możliwości realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i dostępności usług publicznych. Jednocześnie nowe inwestycje powinny stać się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości oraz udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa.

## 8.2. ANALIZA ŚRODOWISKOWA.

Układ przestrzenny Nowej Soli tworzy szereg elementów, które powstawały w historycznym cyklu rozwojowym miasta. Struktura funkcjonalno – przestrzenna ukształtowana na przestrzeni wieków podlega ciągłym przemianom. Kierunki zmian uwzględniać powinny zasadę utrzymania ciągłości dotychczasowych procesów urbanizacyjnych.

Stan środowiska oraz wymogi jego ochrony omówione zostały szczegółowo w rozdziale 3 *Uwarunkowań*. Gmina Nowa Sól – Miasto charakteryzuje się dominacją gleb mało urodzajnych. Pod względem bonitacyjnym dominują gleby VI klasy. Na terenie Nowej Soli, ponad 80 % powierzchni leśnych stanowią w mieście siedliska borowe o bardzo niskiej produktywności. Siedliska żyźniejsze z drzewostanami liściastymi spotyka się rzadko, głównie w dolinie rzeki Odry.

### 8.2.1. POŁOŻENIE.

Gmina miejska Nowa Sól położona jest w południowo-wschodniej części województwa lubuskiego. Miasto zajmuje powierzchnię prawie 22 tys. km<sup>2</sup>, co stanowi prawie 3% powierzchni powiatu nowosolskiego. Nowa Sól jest trzecim co do wielkości miastem w województwie lubuskim, tworząc z Zieloną Górą i Sulechowem Lubuskie Trójmiasto (rysunek 3 – *Rysunki do tekstu studium*). Położenie

<sup>8</sup> Źródło: GUS Zielona Góra

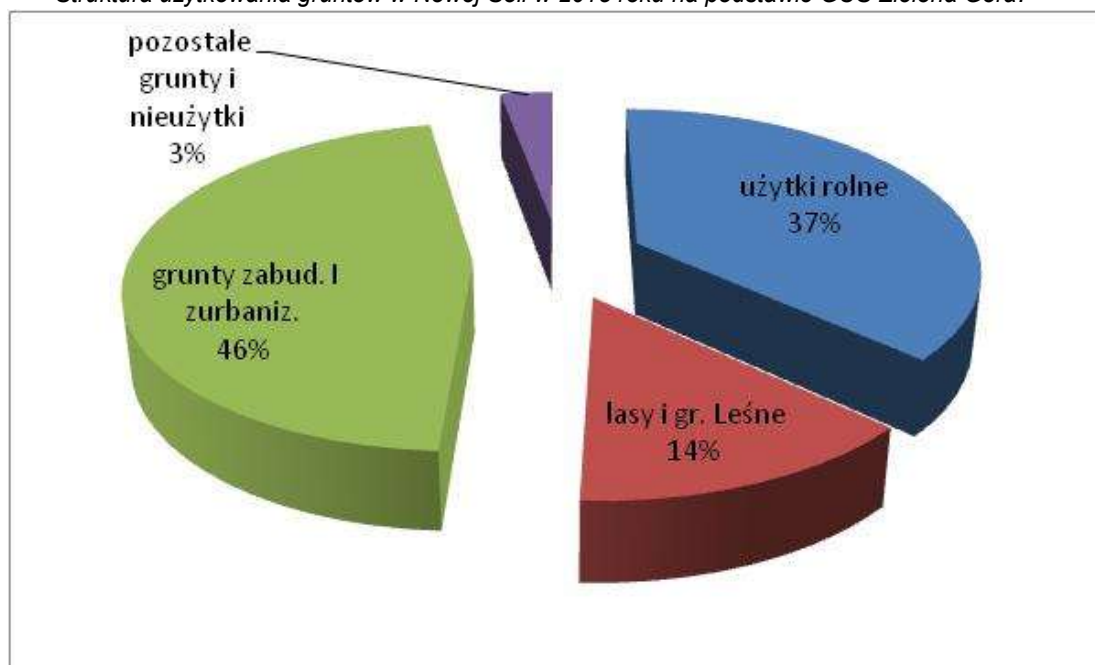
miasta w regionie jest korzystne. Wpływ na to ma bliskość granicy z Niemcami (rysunek 1 - *Rysunki do tekstu studium*) oraz przebiegające przez Nową Sól ważne szlaki transportowe: drogowe, kolejowe oraz wodne.

### 8.2.2. STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW.

*Użytkowanie gruntów w Nowej Soli – stan na dzień 4 lipca 2015 r. (w ha) na podstawie GUS Zielona Góra.*

Powierzchnia ogólna	Użytki rolne							Lasy, zadrzewienia i grunty leśne	Grunty zabudowane i zurbanizowane	Pozostałe grunty i nieużytki
	Razem	W tym								
		Grunty orne	Sady	Łąki	Pastwiska trwałe	Grunty rolne zabudowane	Pozostałe			
2180	804	554	3	134	80	14	19	302	1011	63

*Struktura użytkowania gruntów w Nowej Soli w 2015 roku na podstawie GUS Zielona Góra.*



W granicach administracyjnych miasta największy udział mają grunty zabudowane i zurbanizowane – niezabudowane, bo aż 46 % powierzchni miasta. Strukturę użytkowania gruntów miasta, oprócz terenów zabudowy o różnych funkcjach, cechuje znaczący udział terenów otwartych, tj. gruntów rolnych i leśnych. Według Eugene Oduma (1982) dla zachowania właściwych relacji między terenami zabudowanymi a niezabudowanymi te ostatnie powinny zajmować 1/3 powierzchni miasta. W przypadku Nowej Soli, łączna ich powierzchnia na tle całkowitej powierzchni miasta, przedstawia się następująco: grunty rolne 37 %, a grunty leśne wraz z zadrzewieniami – 14%, co razem daje 51%, czyli ponad połowę powierzchni miasta.

### 8.2.3. OCENA WARUNKÓW BUDOWLANYCH.

Pod kątem przydatności pod zabudowę poddano grunty, które spełniają następujące warunki:

- niezabudowane,
- nieleśne,
- nie wyłączone spod zabudowy w związku z zagrożeniem powodzią.

Analizie poddano następujące parametry charakteryzujące grunty:

- nośność gruntów,
- przepuszczalność gruntów,
- poziom wód gruntowych,
- klasa bonitacyjna gleby.

Przyjęto następujące kategorie warunków inżyniersko-geologicznych dla klasyfikacji przydatności gruntów dla celów budowlanych:

- kategoria A - tereny o dobrej przydatności gruntów pod zabudowę; charakteryzuje się następującymi cechami: w podłożu grunty nośne, prekonsolidowane, dobrze przepuszczalne, I poziom wód podziemnych na głębokości ponad 1,5 m p.p.t., gleby kl. IV-VI, obszar nie podlega ochronie.
- kategoria B - tereny o średniej przydatności gruntów pod zabudowę; charakteryzuje się następującymi cechami: w podłożu grunty słabo nośne, dobrze lub słabo przepuszczalne, gleby kl. I-III lub IV-VI, obszar nie podlega ochronie.
- kategoria C - tereny o słabej przydatności gruntów pod zabudowę; charakteryzuje się następującymi cechami: w podłożu grunty słabo nośne, słabo przepuszczalne, I poziom wód podziemnych na głębokości do 1,5 m p.p.t., gleby kl. I-III lub IV-VI, obszar podlega ochronie.
- kategoria D - tereny o złej przydatności gruntów pod zabudowę; charakteryzuje się następującymi cechami: w podłożu grunty nie nośne, gleby kl. I-III, obszar podlega ochronie.

Wszystkie grunty poddane analizie zaliczono do kategorii B – o średnich warunkach budowlanych. Korzystne warunki dla budownictwa występują zwłaszcza w miejscach gdzie znajdują się grunty spoiste w stanie twaroplastycznym, półzwarłym i zwartym oraz niespoiste żwirowe i piaszczyste w stanie średnio zagęszczonym i zagęszczonym oraz gdzie zwierciadło wód gruntowych położone jest na głębokości większej niż 2 m p.p.t. Takie tereny występują głównie w północnej, zachodniej i południowej części miasta. Są to obszary powszechnego występowania glin zwałowych oraz osadów wodnolodowcowych zlodowacenia środkowopolskiego.

Do rejonów o warunkach niekorzystnych, utrudniających budownictwo należą obszary: występowania gruntów słabonośnych, w których zwierciadło wody gruntowej znajduje się na głębokości mniejszej niż 2 m od powierzchni terenu oraz tereny zalewane w czasie powodzi. Grunty słabonośne to przede wszystkim grunty organiczne, spoiste w stanie plastycznym i miękoplastycznym, a także grunty niespoiste, luźne. Są to obszary występowania namulów oraz piasków i żwirów rzecznych. Warunki takie istnieją wzdłuż doliny Odry i Czarnej Strugi.

Ocena infrastruktury technicznej wypada dobrze. Oczyszczalnia ścieków ma rezerwę przepustowości, także ujęcie wody ma wydajność zapewniającą dostawę wody dla całego miasta, a także sąsiednich sołectw. Uzbrojenie miasta w infrastrukturę techniczną jest dobre.

Położenie miasta w naturalnych i bardzo ciekawych zasobach przyrodniczych i kulturowych powinno przyczynić się do rozwoju turystyki i rekreacji oraz związanych z nim usług. Należy położyć nacisk na rozbudowę i przebudowę sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu międzyregionalnym i międzynarodowym. Rozwój gospodarki powinien nastąpić poprzez prowadzenie działania na rzecz Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz portu rzeczno nad rzeką Odrą.

#### 8.2.4. OGRANICZENIA ZWIĄZANE Z KONIECZNOŚCIĄ OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ WYSTĘPOWANIEM UCIAŹLIWOŚCI I ZAGROŻEŃ ŚRODOWISKA.

Do obszarów, które powinny podlegać ochronie przed zmianą użytkowania, należy zaliczyć tereny o szczególnych warunkach ekologicznych: obszar doliny Odry i mniejszych cieków wodnych – korytarze ekologiczne, stawy, lasy cenne przyrodniczo oraz łąki i pastwiska. Szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie dotyczą doliny rzeki Odry narażonej na okresowe zalewanie. Podkreślić należy zasadność utrzymania dotychczasowego kierunku turystycznego wykorzystania doliny Odry. Najistotniejsze z punktu widzenia lokalizacji zabudowy są tzw. płytkie wody podziemne, występujące w strefie dolin rzecznych i zagłębień terenu. Ograniczenia w zagospodarowaniu

dotyczące dolin rzecznych wynikają z pełnionych przez nie funkcji – są one naturalnymi korytarzami ekologicznymi, hydrologicznymi i przewietrzającymi. Występujące na terenie regionu doliny powinny łączyć się bez przeszkód z dolinami na terenach sąsiadujących z gminą i tworzyć z nimi jednolity system ekologiczny. W tym celu w ich obrębie nie wolno wyznaczać terenów zwartej zabudowy w sposób stanowiący przegrody poprzeczne dolin. Wskazane jest także wykluczenie przedsięwzięć mogących szpecić krajobraz, na otwarcia i płaszczyznach widokowych. Ograniczenie dla realizacji nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi są także linie elektroenergetyczne. Ze względu na oddziaływanie w zakresie hałasu i pól elektromagnetycznych zabudowa powinna być lokalizowana poza granicami pasów technologicznych. Zainwestowania wyłącza się także strefy kontrolowane gazociągów. Należy ponadto zachować odległości planowanej zabudowy od dróg i linii kolejowych charakteryzujących się największym natężeniem ruchu gwarantujące zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu.

### 8.3. ANALIZA SPOŁECZNA.

#### 8.3.1. LUDNOŚĆ.

W 2014 r. Nową Sól zamieszkiwało ok. 39,6 tys. mieszkańców, w tym 20793 kobiety i 18778 mężczyzn. Na 100 mężczyzn – przypada 111 kobiet. Gęstość zaludnienia wynosi 1815 i jest wyższa niż średnia dla miast w województwie (zajmuje 1 miejsce w powiecie i 2 miejsce w województwie).

*Ludność - Według stanu na dzień 31 grudnia 2014<sup>9</sup>*

LUDNOŚĆ	LICZBA
Ogółem	39571
Kobiety	20793
Mężczyźni	18778

Liczba ludności systematycznie spada, co spowodowane jest głównie ujemnym saldem migracji oraz spadkiem przyrostu naturalnego. Dla porównania w 2010 r. w Nowej Soli zamieszkiwało 40,4 tys. Mieszkańców. Obserwowane zmiany liczby ludności są niewielkie, jednak obserwuje się tendencję spadkową w Nowej Soli (spadek o 2,1%) oraz tendencję wzrostową w gminach ościennych. Ma to związek z tendencją do wyprowadzenia części budownictwa jednorodzinnego poza granice miasta.

*Ludność w Nowej Soli i gminach ościennych w latach 2004 – 2014<sup>10</sup>*

JEDNOSTKA TERYTORIALNA	FAKTYCZNE MIEJSCE ZAMIESZKANIA		
	STAN NA 31 GRUDNIA		
	LICZBA LUDNOŚCI OGÓŁEM		
	2004	2009	2014
miasto Nowa Sól	40967	40045	39571
gmina Nowa Sól	6609	6795	6860
gmina Otyń	6078	6503	6824

<sup>9</sup> Źródło: GUS Zielona Góra

<sup>10</sup> Źródło: GUS Zielona Góra



Ujemny przyrost naturalny i ujemne saldo migracji świadczą o ubywaniu ludności w mieście. Przyrost naturalny i migracja mieszkańców Nowej Soli w latach 2008 – 2014 przedstawiały się następująco:

*Przyrost naturalny i migracje wewnętrzne i zagraniczne na pobyt stały w Nowej Soli w latach 2008 – 2014<sup>11</sup>*

	2008	2010	2012	2014
Przyrost naturalny (w liczbach bezwzględnych)	-0,7	0,3	-0,2	-1,6
Saldo migracji w mieście Nowa Sól na 1000 osób	-4,7	-4,0	-5,1	-3,4

Migracja mieszkańców gmin Nowa Sól i Otyń w latach 2008 – 2014 przedstawiała się następująco:

*Migracje wewnętrzne i zagraniczne na pobyt stały w gminach ościennych w latach 2004 – 2014<sup>12</sup>*

	2008	2010	2012	2014
Saldo migracji w gminie Nowa Sól na 1000 osób	5,1	1,3	6,2	6,1
Saldo migracji W gminie Otyń na 1000 osób	12,5	5,6	6,0	1,9

Dane statystyczne świadczą o tym, że część ludności związanej miejscem pracy z miastem Nowa Sól, poszukuje miejsca do zamieszkania w gminach ościennych.

### 8.3.2. ZATRUDNIENIE.

Wskaźnik obciążenia demograficznego, mówiący o ilości ludności w wieku nieprodukcyjnym (przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym) na 100 osób w wieku produkcyjnym (od 18 lat do wieku emerytalnego) rośnie. Według informacji pochodzących z Głównego Urzędu Statystycznego w Zielonej Górze, w latach 2004 i 2014, przedstawiał się następująco:

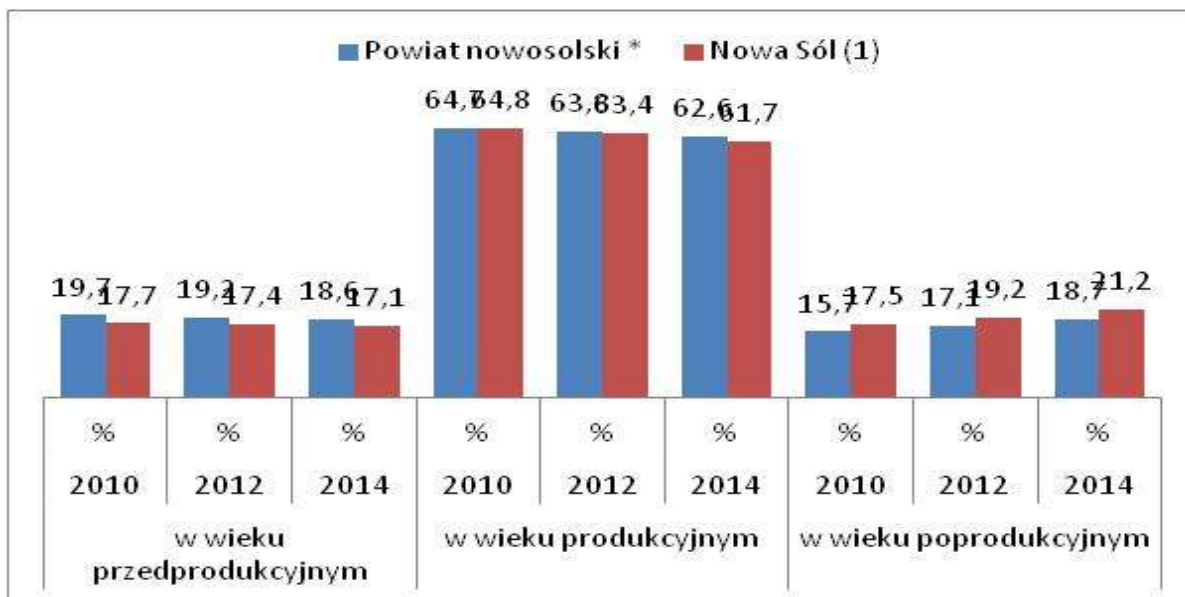
JEDNOSTKA TERYTORIALNA	WSKAŹNIK OBCIĄŻENIA DEMOGRAFICZNEGO	
	2004	2014
m. Nowa Sól	53,8/100	62,0/100

*Ludność według zdolności produkcyjnych w latach 2010 – 2014 w powiecie nowosolskim i Nowej Soli.*

JEDNOSTKA TERYTORIALNA	LUDNOŚĆ W WIEKU								
	PRZEDPRODUKCYJNYM			PRODUKCYJNYM			POPRODUKCYJNYM		
	2010	2012	2014	2010	2012	2014	2010	2012	2014
	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Powiat nowosolski	19,7	19,2	18,6	64,7	63,8	62,6	15,7	17,1	18,7
Nowa Sól	17,7	17,4	17,1	64,8	63,4	61,7	17,5	19,2	21,2

<sup>11</sup> Źródło: GUS Zielona Góra

<sup>12</sup> Źródło: GUS Zielona Góra



Struktura ludności wskazuje na tendencje starzenia się społeczeństwa Nowej Soli. Liczba osób w wieku produkcyjnym spadła o 3,1% na przestrzeni lat 2010 – 2014, liczba osób w wieku poprodukcyjnym wzrosła o 3,7%, a w wieku przedprodukcyjnym zmalała o 0,6%. Zauważalna tendencja spadku liczby dzieci w wieku od 0-14 będzie tę sytuację w dalszych latach tylko pogłębiać. Zgodnie z prognozą dla miast w powiecie nowosolskim do 2035 r. ilość dzieci w wieku 0-14 lat zmaleje o 26,4%.

*Ilość osób w grupie wiekowej 0 – 14 lat - prognoza dla powiatu nowosolskiego.*

PROGNOZA NA ROK 2015	PROGNOZA NA ROK 2020	PROGNOZA NA ROK 2025	PROGNOZA NA ROK 2030	PROGNOZA NA ROK 2035
8426	8547	7955	7019	6198

### 8.3.3. RYNEK PRACY.

Według informacji pochodzących z Głównego Urzędu Statystycznego w Zielonej Górze, na koniec 2014 r. liczba pracujących ogółem wynosiła 10812 osób, w tym kobiety – 5060.

Liczba osób bezrobotnych w 2014 r. wynosiła 2344, z czego kobiety stanowiły 1270. Dla porównania w 2013 r. - liczba osób bezrobotnych wynosiła 2942, z czego kobiety stanowiły 1585.

*Rynek pracy w Nowej Soli - w latach 2008 - 2014.*

JEDNOSTKA MIARY		2008	2010	2012	2014
<b>PRACUJĄCY</b>					
ogółem	osoba	10198	9927	10085	10812
mężczyźni	osoba	4918	5162	5176	5752
kobiety	osoba	5280	4765	4909	5060
<b>BEZROBOTNI ZAREJESTROWANI</b>					
ogółem	osoba	2337	3011	2743	2344
mężczyźni	osoba	1037	1358	1298	1074
kobiety	osoba	1300	1653	1445	1270
<b>UDZIAŁ BEZROBOTNYCH ZAREJESTROWANYCH W LICZBIE LUDNOŚCI W WIEKU PRODUKCYJNYM</b>					
ogółem	%	8,9	11,5	10,8	9,6
kobiety	%	10,1	13,2	12,0	10,9
mężczyźni	%	7,8	10,0	9,8	8,4

Proces starzenia się społeczeństwa jest istotnym problemem społecznym i gospodarczym. Wielu

mieszkańców Nowej Soli ogranicza swoją działalność zawodową i czas wolny opiekując się rodzicami w podeszłym wieku. Skala problemu wzrasta, wpływa na jakość życia Nowosolan. Sytuacja ta stanowi poważnie wyzwanie dla polityki socjalnej, będzie to wymagało planowania i organizowania takich działań pomocy społecznej, które zabezpieczą różnorodne potrzeby tej grupy wiekowej. Duży wzrost odsetka ludzi starych prowadzi do zachwiania równowagi liczbowej między warstwą ludności pracującej – w wieku produkcyjnym, a tymi warstwami, które żyją na koszt ludności pracującej (dzieci, młodzież ucząca się, emeryci i renciści).

Nowa Sól jest miastem przemysłowym, w którym północna strefa przemysłowa jest już wypełniona oraz powstaje nowa południowo – zachodnia strefa przemysłowa. Przewiduje się rozwój sfery produkcyjno – usługowej, przyciągnięcie nowych inwestorów i utworzenie nowych miejsc pracy. Wśród największych pracodawców w Nowej Soli znajdują się m.in.:

- 1) Gedia Poland - największy prywatny pracodawca w Nowej Soli. Przedsiębiorstwo zatrudnia ponad 1500 osób, produkuje części do aut rozmaitych światowych marek;
- 2) Przedsiębiorstwo Projektowo-Produkcyjne Technical Sp. z o.o. jest producentem maszyn, urządzeń oraz linii technologicznych, głównie dla przemysłu odlewniczego; zakład zatrudnia około 130 osób;
- 3) Zakłady Jajczarskie OVOPOL Sp. z o.o. to wiodący producent wysokiej jakości i technologicznie zaawansowanych wyrobów jajczarskich w Polsce; produkuje proszek jajeczny i zatrudnia ponad 100 osób;
- 4) NORD Napędy Zakłady Produkcyjne w Nowej Soli należą do najnowocześniejszych fabryk koncernu Getriebebau NORD. Polska fabryka produkuje wały i koła zębate oraz prowadzi montaż i serwis napędów. Według danych ze strony internetowej przedsiębiorstwo w 2015 r. zatrudniało 200 pracowników;
- 5) Zastal Transport Sp. z o.o., to autoryzowany Partner MAN-STAR, stacja serwisowa w Nowej Soli została otwarta w 2009 r. Budowa siedziby w Nowej Soli została dofinansowana z funduszy unijnych w ramach Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013. Zastal Transport zatrudnia ponad 70 osób;
- 6) AB Foods Polska Sp. z o.o. rozpoczęła swoją działalność w Polsce na jesieni 2007 roku, kiedy to rozpoczęto budowę fabryki w Nowej Soli w specjalnej strefie ekonomicznej, wartą 10 mln euro. Firma zatrudnia około 170 osób;
- 7) Firma VOIT POLSKA należy do międzynarodowej grupy, posiadającej zakłady na różnych kontynentach. Oddział w Polsce to innowacyjna odlewnia produkująca precyzyjne odlewy ciśnieniowe ze stopów aluminium. Fabryka została wybudowana docelowo z myślą o zatrudnieniu 250 osób;
- 8) JOST Sp. z o.o. znajdująca się w Nowej Soli to zakład, który stanowi część międzynarodowej grupy Jost obejmującej 15 zakładów na całym świecie. Jest producentem m.in. części do sprzęgów siodłowych, zaczepów holowniczych, dyszli przyczep, nóg podporowych. Firma planuje zatrudnić docelowo 150 osób;
- 9) Spółka „JADIK” jest producentem oraz sprzedawcą mebli tapicerowanych. Spółka powstała w 1987 roku w Przyborowie koło Nowej Soli. Obecnie firma zatrudnia około 130 osób.
- 10) BCC Polska Sp. z o. o. to firma, która produkuje i sprzedaje pojazdy (samochody oraz przyczepy) wyposażone do sprzedaży bezpośredniej, pojazdy reklamowe, nadwozia wielkogabarytowe typu grand-volume oraz zabudowy izotermiczne. Otwarcie zakładu produkcyjnego w Nowej Soli odbyło się w połowie 2006 r. Obecnie firma BCC Polska Sp. z o.o. zatrudnia około 20 pracowników.

#### **8.4. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE, W TYM UWZGLĘDNIAJĄCE TAM GDZIE TO UZASADNIONE, MIGRACJE W RAMACH MIEJSKICH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH OŚRODKA WOJEWÓDZKIEGO.**

Zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 1, w związku z art. 10 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognoza demograficzna na potrzeby *Studium*,

sporządzana jest w celu określenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę. W zasobie Głównego Urzędu Statystycznego brak jest danych dotyczących prognozowanej liczby ludności dla miasta Nowa Sól na następne lata. Najbardziej adekwatną jest, z 2014 r., prognoza demograficzna dla wszystkich miast w powiecie nowosolskim łącznie. Na jej podstawie przyjęto jaki procent z liczby ludności z końca 2014 r. w Nowej Soli (w chwili obecnej brak jest jeszcze danych z 2015 r.), stanowić będzie prognozowana liczba ludności miasta Nowa Sól w 2040 r. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat. Mając do dyspozycji prognozy demograficzne GUS na następne lata, sporządzone co 5 lat, wybrano rok 2040, zatem przyjęto perspektywę 26 lat.

Ponieważ prognoza liczby ludności GUS odnosi się do poziomu miast w powiecie nowosolskim, zatem przyjęto dane charakteryzujące wszystkie miasta łącznie w powiecie nowosolskim i na ich podstawie obliczono liczbę ludności na obszarze miasta Nowa Sól. Prognozę demograficzną przedstawiono w założonym horyzoncie czasowym obejmującym najbliższe 26 lat. W pierwszej kolejności określono prognozowaną zmianę liczby ludności w latach 2014 - 2040 w ujęciu procentowym. Następnie uzyskane wartości wskaźników odniesiono do aktualnej liczby ludności na obszarze miasta Nowa Sól i w ten sposób określono prognozowaną liczbę ludności w założonej perspektywie czasowej.

*Ludność w miastach w powiecie nowosolskim i Nowej Soli.*

LUDNOŚĆ OGÓŁEM	STAN NA 31.12.2014 r.	PROGNOZA NA 2040r. (z 2014 r.)	PROGNOZA NA 2040 r.
	LICZBA	LICZBA	%
MIASTA W POWIECIE NOWOSOLSKIM	56599	46570	82,28 <sup>13</sup>
NOWA SÓL	39571	<b>32 559<sup>14</sup></b>	

Analizując dane zamieszczone w powyższej tabeli należy stwierdzić, iż w okresie perspektywicznym 26 lat (perspektywa nie dłuższa niż 30 lat), liczba ludności miasta Nowa Sól zmniejszy się i stanowić będzie 82,28% liczby ludności z końca 2014 r. Wskazać jednak należy na niepewność prognozowania demograficznego, które nie jest w stanie przewidzieć faktycznych zjawisk w mieście, które w istotny sposób mogą odwrócić dotychczasowe tendencje zmian liczby ludności. Powyższe uwarunkowania wymagają powiązania wyników prognozy demograficznej z aktualnymi czynnikami rozwoju społeczno-gospodarczego. Dobrym przykładem na obszarze miasta Nowa Sól jest pojawianie się dużych inwestorów o istotnym zapotrzebowaniu na siłę roboczą, co w perspektywie kilku najbliższych lat może korzystnie wpłynąć na stan i strukturę ludności.

Władze miasta już podjęły działania mające na celu przyciągnięcie nowych inwestorów poprzez rozwój nowej strefy przemysłowej P2, dla której w chwili obecnej obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz realizowany jest rozwój infrastruktury technicznej i drogowej. Ze względu na potrzebę pozyskania wykwalifikowanej siły roboczej konieczne będzie zaproponowanie nowych przestrzeni inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Aktualnie brak jest informacji pozwalających określić skalę tego zjawiska. Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać faktyczne zmiany w zakresie przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, tendencje w zakresie wzrostu średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej perspektywie planistycznej, biorąc pod uwagę przede wszystkim nowe czynniki rozwojowe, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na zmiany sytuacji demograficznej miasta Nowa Sól.

<sup>13</sup> Źródło: obliczenia własne na podstawie danych GUS Zielona Góra

<sup>14</sup> Źródło: obliczenia własne na podstawie danych GUS Zielona Góra

### 8.5. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY.

Dla oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, istotna jest przede wszystkim analiza wydatków inwestycyjnych. Na przestrzeni ostatnich lat odnotowano wysoki poziom wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności, oświaty i wychowania oraz pomocy społecznej, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego. Wysoki poziom wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności zaowocował rozwojem sieci infrastruktury drogowej na skalę całego miasta, zapewniając dogodne połączenia komunikacyjne zarówno dla stref przemysłowych jak i osiedli mieszkaniowych.

Wybrane wydatki z budżetu miasta wg działów klasyfikacji budżetowej w latach 2009 - 2014<sup>15</sup>

ROK	2009	2014
DZIAŁ 600 – TRANSPORT I ŁĄCZNOŚĆ W ZŁ	bak danych	15 402 033,36
DZIAŁ 801 – OŚWIATA I WYCHOWANIE W ZŁ	33838790,80	35 779 104,63
DZIAŁ 851 – OCHRONA ZDROWIA W ZŁ	755344,06	778 155,77
DZIAŁ 852 – POMOC SPOŁECZNA W ZŁ	19670526,43	24 574 616,00
DZIAŁ 900 – GOSPODARKA KOMUNALNA I OCHRONA ŚRODOWISKA W ZŁ	6973699,59	3 594 564,33

Wydatki inwestycyjne z budżetu miasta wynikają przede wszystkim z wartości planowanych do realizacji inwestycji w danym roku oraz możliwości pozyskania środków zewnętrznych na ich współfinansowanie. Przedstawione uwarunkowania wskazują na systematyczny wzrost potencjału inwestycyjnego gminy, pozwalający na dalsze wyposażanie miasta w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną. W celu minimalizacji kosztów po stronie samorządu w pierwszej kolejności należy uruchamiać nowe tereny w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej, posiadające dogodną dostępność komunikacyjną, w tym środkami transportu publicznego, oraz gwarantujące właściwą obsługę mieszkańców w zakresie dostępności do usług publicznych. Przygotowanie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno być poprzedzone prognozą skutków finansowych sporządzaną na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która określi bilans dochodów i wydatków wynikających z określonego obszaru.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz innych inwestycji mających na celu zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, należących do zadań własnych miasta i finansowanych przez miasto Nowa Sól, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i planem budżetu miasta. Wcześniejsza realizacja będzie możliwa jedynie w przypadku ich sfinansowania, za odrębnym porozumieniem, przez inwestora zewnętrznego.

Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji, należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania następujących środków:

- 1) budżetowych miasta, wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miejską w Nowej Soli;

<sup>15</sup> Źródło: GUS Zielona Góra

- 2) Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020;
- 3) Programu Rozwoju Gminnej i Powiatowej Infrastruktury Drogowej na lata 2016 – 2019;
- 4) PFRON;
- 5) PUP;
- 6) Państwowej Agencji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych;
- 7) Środków finansowych Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego;
- 8) Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko;
- 9) POWER;
- 10) Środków Finansowania Totalizatora Sportowego,
- 11) Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej w ramach „Programu Rozwoju Bazy Sportowej Województwa Lubuskiego na lata 2016-2018;
- 12) wynikających z porozumień, w ramach Partnerstwa Publiczno – Prywatnego.

## 8.6. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.

Analiza wykazała, że wiele obszarów posiada charakter silnie zróżnicowany funkcjonalnie, o nie dającym się łatwo zdefiniować przeważającym kierunku rozwoju. Występowanie zespołów zabudowy o homogenicznych cechach funkcjonalnych jest rzadkie. Najczęściej na obszarach stosunkowo jednorodnych pod względem przeznaczenia występują pojedyncze obiekty o innej funkcji. Na przykład na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występują pojedyncze budynki mieszkaniowe wielorodzinne. Dlatego w części *Studium* dotyczącej *Ustaień* wprowadzono pojęcie funkcji dominującej. Niejednorodność zabudowy komplikuje obliczenia chłonności terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej. Obliczenia wykonano w oparciu o założenia przyjęte dla poszczególnych kategorii zabudowy, oznaczonych na rysunku U5 *Studium*. Obliczenia znajdują się w tabelach od 12 do 23 (*Załączniki tabelaryczne*).

### 8.6.1. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ.

#### ZAŁOŻENIA:

- przeciętna liczba osób przypadająca na jedno mieszkanie w Nowej Soli w zabudowie mieszkaniowej, w tym wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej – zakłada się 2,8 osób (przyjęto na podstawie danych statystycznych GUS dla województwa lubuskiego, w 2014 r. dla Nowej Soli ten wskaźnik wynosi 2,6),
- w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, powierzchnię zabudowy terenu przyjęto na podstawie inwentaryzacji,
- przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w Nowej Soli – 59,6 m<sup>2</sup> (przyjęto na podstawie danych statystycznych GUS dla miasta Nowa Sól),
- w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, powierzchnia użytkowa mieszkań na jednej kondygnacji, stanowi 70% powierzchni zabudowy segmentu (przyjęto do obliczeń na podstawie analizy projektów budowlanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych),
- w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, ilość kondygnacji budynków - przyjęto do obliczeń na podstawie inwentaryzacji,
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, przyjęto do obliczeń – występowanie 1 lokalu mieszkalnego w 1 budynku mieszkalnym jednorodzinnym.

## WYNIKI OBLICZEŃ:

	CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	MIESZKANIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	LUDNOŚĆ
		liczba	m <sup>2</sup>	liczba
1.	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA. Tabela 12 (Załączniki tabelaryczne)	8 524	508 021,50	23 867
2.	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA. Tabela 13 (Załączniki tabelaryczne)	2 504	149 238,40	7 011
3.	ZABUDOWA MIESZKANIOWA ZAGRODOWA I JEDNORODZINNA. Tabela 14 (Załączniki tabelaryczne)	25	1 490,00	70
4.	<b>SUMA</b>	<b>11 053</b>	<b>658 749,90</b>	<b>30 948</b>

## WNIOSKI:

Na obszarach o w pełni wykształczonej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, mieści się 11 053 mieszkań (w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej) o łącznej powierzchni użytkowej 658 749,9 m<sup>2</sup>. Na tych obszarach znajduje zamieszkanie 30 948 osób.

## 8.6.2. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W PLANACH MIEJSCOWYCH.

## ZAŁOŻENIA:

- przeciętna liczba osób przypadająca na jedno mieszkanie w Nowej Soli w zabudowie mieszkaniowej, w tym wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej – zakłada się 2,8 osób (przyjęto na podstawie danych statystycznych GUS dla województwa lubuskiego, w 2014 r. dla Nowej Soli ten wskaźnik wynosi 2,6),
- przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w Nowej Soli – 59,6 m<sup>2</sup> (przyjęto na podstawie danych statystycznych GUS dla miasta Nowa Sól),
- w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przyjęto na podstawie ustaleń planów miejscowych – 0,19, pozostałą część terenu zajmują zieleń, place zabaw i gospodarcze, parkingi, dojazdy,
- w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, powierzchnia użytkowa mieszkań na jednej kondygnacji stanowi 70% powierzchni zabudowy segmentu (przyjęto do obliczeń na podstawie analizy projektów budowlanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych na osiedlu Armii Krajowej),
- w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, ilość kondygnacji budynków - przyjęto do obliczeń na podstawie ustaleń planów miejscowych,
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, przyjęto do obliczeń – usytuowanie jednego budynku mieszkalnego, na 1 działce budowlanej,
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, przyjęto do obliczeń – występowanie jednego lokalu mieszkalnego w 1 budynku mieszkalnym jednorodzinnym.

## WYNIKI OBLICZEŃ:

	CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W PLANACH MIEJSCOWYCH	MIESZKANIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	LUDNOŚĆ
		liczba	m <sup>2</sup>	liczba
1.	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA. Tabela 16 ((Załączniki tabelaryczne)	605	36 078	1 526
2.	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA. Tabela 17 (Załączniki tabelaryczne)	374	22 278,48	1 047
3.	ZABUDOWA MIESZKANIOWA ZAGRODOWA I JEDNORODZINNA. Tabela 18 (Załączniki tabelaryczne)	10	572,16	27
4.	<b>SUMA</b>	<b>989</b>	<b>58 928,64</b>	<b>2 600</b>

## WNIOSKI:

Na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych, mieści się 989 mieszkań (w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej) o łącznej powierzchni użytkowej 58 929,64 m<sup>2</sup>. Na tych obszarach znajdzie zamieszkanie 2 600 osób.

## 8.6.3. PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI MIASTA ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z CHŁONNOŚCIĄ OBSZARÓW, O KTÓRYCH MOWA W PKT 8.6.1. I 8.6.2.

Dla określenia maksymalnego zapotrzebowania miasta na nową zabudowę przyjęto perspektywę 26 lat (nie więcej niż 30 lat), to jest 2040 r. Na podstawie prognozy demograficznej GUS w 2014 r. na rok 2040 dla miast w powiecie nowosolskim, przyjęto zmniejszenie liczby mieszkańców Nowej Soli do 32 559 osób. Przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne upoważniają jednak do planowania rozwoju liczby ludności miasta. Zakłada się ożywienie gospodarcze w związku z rozwojem stref przemysłowych. Nowa Sól jest miastem przemysłowym, w którym północna strefa przemysłowa jest już wypełniona oraz powstaje nowa południowo – zachodnia strefa przemysłowa. Przewiduje się rozwój sfery produkcyjno – usługowej, przyciągnięcie nowych inwestorów i utworzenie nowych miejsc pracy.

Zasoby wody w obu ujęciach posiadają ponad 50,0% rezerwę wydajności, co gwarantuje pewność zasilania w wodę obecnych i przyszłościowych odbiorców. Istniejący układ technologiczny oczyszczalni ścieków gwarantuje wymagany stopień ich oczyszczania i posiada znaczną rezerwę przepustowości.

Uwzględniono zatem niepewność procesów rozwojowych poprzez zwiększenie zapotrzebowania na zabudowę w stosunku do wyników analizy demograficznej o 30% (wskaźnik zwiększający wynikający z przepisów art. 10 ust. 7 pkt 2 upzp). Ostatecznie ocenia się, że w 2040 r., zapotrzebowanie na zabudowę należy przewidzieć w odniesieniu do 42 327 mieszkańców miasta, co obrazuje poniższa tabela.

*Liczba ludności w Nowej Soli w 2040 r., uwzględniająca niepewność procesów rozwojowych.*

LUDNOŚĆ OGÓLEM	PROGNOZA (w 2014 r.) NA 2040 r.	NIEPEWNOŚĆ PROCESÓW ROZWOJOWYCH	MAKSYMALNY ROZWÓJ W 2040 R.
	LICZBA	%	LICZBA
NOWA SÓL	32 559	+30%	<b>42 327</b>

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali miasta oszacowano na podstawie:

- 1) analizy ekonomicznej obrazującej poziom dochodów i wydatków gminy, ze szczególnym uwzględnieniem wydatków inwestycyjnych służących podwyższaniu standardów i zakresu



- usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego;
- 2) analizy środowiskowej obrazującej ocenę przydatności poszczególnych terenów dla lokalizacji nowej zabudowy, z uwzględnieniem najistotniejszych elementów środowiska przyrodniczego, w tym w szczególności określenie terenów wyłączonych z zabudowy;
  - 3) analizy społecznej obrazującej stan i strukturę demograficzną społeczności gminy, ze szczególnym uwzględnieniem ruchu naturalnego, migracji, rynku pracy i warunków mieszkaniowych, stanowiącej podstawę dla racjonalnego kształtowania docelowej struktury przestrzennej gminy;
  - 4) prognozy demograficznej obrazującej zmianę liczby ludności w założonej perspektywie planistycznej, stanowiącej podstawę dla określania kierunków zmian w zakresie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową;
  - 5) oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem aktualnego poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego;
  - 6) ustaleń dotychczasowych dokumentów planistycznych i decyzji administracyjnych, w tym przede wszystkim przesądzeń w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów wynikających ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także wniosków o zmianę ustaleń dokumentów planistycznych odzwierciedlających faktyczne potrzeby inwestycyjne mieszkańców i inwestorów.

#### ZAŁOŻENIA:

- dla zabudowy mieszkaniowej przyjmuje się kierunek działań mający na celu poprawę jakości życia mieszkańców, w wyniku wzrostu dochodów,
- przewiduje się zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w związku z migracją ludności do Nowej Sól w celach zarobkowych oraz procesem polepszania warunków mieszkaniowych, tj. rozgęszczenia zabudowy, wyrównania standardu do średniej powierzchni użytkowej 1 mieszkania w województwie lubuskim – 73,1 m<sup>2</sup> (dane statystyczne GUS 2014 r.),
- przeciętna liczba osób przypadająca na jedno mieszkanie w Nowej Sól w zabudowie mieszkaniowej, w tym wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej – zakłada się 2,8 osób (przyjęto na podstawie danych statystycznych GUS dla województwa lubuskiego w 2014 r., dla Nowej Sól ten wskaźnik wynosił 2,6 – obliczenia własne na podstawie danych statystycznych GUS),
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, 1 budynek mieszkalny zajmować będzie działkę budowlaną o przeciętnej powierzchni wynoszącej 1000 m<sup>2</sup>, co odpowiada powierzchni średniej działki w obecnej zabudowie;
- w zabudowie zagrodowej, planuje się niewielki rozwój – 4 siedliska, w związku z zapotrzebowaniem na nowe formy turystyki (np. agroturystyka konna), do obliczeń zakład się, że 1 budynek zajmować będzie działkę o przeciętnej powierzchni wynoszącej 0,5 ha = 5 000 m<sup>2</sup>,
- w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, stwierdza się brak możliwości rozwojowych, poza tereny, które zostały uwzględnione w bilansie jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz obszary przeznaczone pod zabudowę w planach miejscowych, ze względu na brak terenów przydatnych pod ten typ zabudowy.

Przyjmując wyniki analiz oraz założenia określono następnie zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali miasta dla poszczególnych kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę.

## WYNIKI OBLICZEŃ:

	BILANS TERENÓW MIESZKANIOWYCH MIASTA NOWA SÓL	MIESZKANIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	LUDNOŚĆ
		liczba	m <sup>2</sup>	liczba
1.	CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	11 053	658 749,90	30 948
2.	CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W PLANACH MIEJSCOWYCH	989	58 928,64	2 600
3.	SUMA 1+2	12 042	717 678,54	33 548
4.	LICZBA LUDNOŚCI W NOWEJ SOLI W 2040 R., UWZGLĘDNIAJĄCA NIEPEWNOŚĆ PROCESÓW ROZWOJOWYCH .	-	-	42 327
5.	<b>MAKSYMALNE W SKALI MIASTA ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ</b>	<b>3 135</b>	<b>229 194,61</b>	<b>8 779</b>

## WNIOSKI:

Maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 26 lat (2040 r.) wynosi 3135 nowych mieszkań (w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej) o łącznej powierzchni użytkowej 229 194,61 m<sup>2</sup> dla 8 779 mieszkańców Nowej Soli.

## 8.6.4. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ POZA OBSZARAMI, O KTÓRYCH MOWA W PKT 8.6.1. I 8.6.2.

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ POZA OBSZARAMI O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ OBSZARAMI PRZEZNACZONYMI POD ZABUDOWĘ W PLANACH MIEJSCOWYCH. ZABUDOWA MIESZKANIOWA.

LP.	BILANS TERENÓW MIASTA NOWA SÓL	MIESZKANIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	LUDNOŚĆ
		liczba	m <sup>2</sup>	liczba
1	<b>MAKSYMALNE W SKALI MIASTA ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ</b>	<b>3 135</b>	<b>229 194,61</b>	<b>8 779</b>
2	MAKSYMALNE W SKALI MIASTA MOŻLIWOŚCI ROZWOJU NOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Tabele 20 i 20a (Załączniki tabelaryczne)	892	56 078,41	1 915
3	<b>RÓŻNICA poz. 1-2</b>	<b>2 243</b>	<b>173 116,20</b>	<b>6 864</b>

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ. ZESTAWIENIE OGÓLNE.  
ZABUDOWA INNA NIŻ MIESZKANIOWA.

BILANS TERENÓW INNYCH NIŻ MIESZKANIOWE MIASTA NOWA SÓL	OZNACZENIE FUNKCJI	POWIERZCHNIA TERENU STUDIUM			RAZEM
		CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W PLANACH MIEJSCOWYCH	MAKSYMALNE W SKALI MIASTA ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ	
		ha	ha	ha	
USŁUGI	U	58,57	4,54	0	68,4
USŁUGI PUBLICZNE	UP	33,13	0	0	33,13
USŁUGI OCHRONY ZDROWIA	UZ	8,63	0	0	8,63
WOH	UC	5,23	20,9	1,23	27,36
OBIEKTY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI	US	32,47	5,84	0	38,31
ZABUDOWA PRODUKCYJNO - USŁUGOWA	P/U	271,05	112,61	0	388,96
OBSŁUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH	RU	8,43	1,42	0	9,85
IT ELEKTROENERGETYKA	E	2,78	0	0	2,78
IT WODOCIĄGI	W	18,85	0	0	18,85
IT KANALIZACJA	K	8,67	0	0	8,67
IT MELIORACJE	M	1	0	0	1
IT ODPADY	O	3,14	0	0	3,14
IT ELEKTROCIĘPŁOWNIA	EC	3,04	0	0	3,04
SUMA		454,99	145,31	1,23	612,12

## WNIOSKI:

Maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, w perspektywie 26 lat (2040 r.), przewyższa możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej w Nowej Soli. Z bilansu terenów mieszkaniowych wynika deficyt **2 243** nowych mieszkań (w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej) o łącznej powierzchni użytkowej **173 116,20** m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych dla **6 864** mieszkańców Nowej Soli.

Tereny inne niż mieszkaniowe na terenie miasta, w tym tereny usługowe, produkcyjne i infrastruktury technicznej, wyszczególnione w powyższej tabeli, prawie w całości należą do obszarów o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej lub obszarów, dla których obowiązują plany miejscowe. Wyjątek stanowi teren przy rondzie Gedii, który planuje się przeznaczyć pod wielkopowierzchniowy obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wykazał, że kończą się tereny inwestycyjne miasta. Jakościowy rozwój funkcji usługowych, w tym usług o znaczeniu ponadlokalnym może nastąpić w wyniku rewitalizacji Śródmieścia. Dynamiczny rozwój przemysłu następuje w oparciu o istniejące strefy przemysłowe. W przypadku

braku terenów pod przemysł, nowych terenów należy poszukiwać poza granicami miasta, np. w gminie Otyń w okolicy Niodoradza. Nieuchronna wydaje się potrzeba rozszerzenia granic miasta poprzez przyłączenie sąsiednich sołectw.

## 8.7. STRATEGIA ROZWOJU MIASTA.

Nowa Sól posiada dokument „Strategia Rozwoju Gminy Nowa Sól – miasto na lata 2012-2022”, która przyjęta została przez Radę Miejską w Nowej Soli uchwałą Nr XXI/164/12 z dnia 24 lutego 2012 r. Strategia określa docelową wizję miasta w perspektywie najbliższych lat i jest obok studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminnym dokumentem stanowiącym podstawowe narzędzie planowania przestrzennego w wymiarze lokalnym. Misją władz samorządowych Nowej Soli jest jak najlepsze zaspokajanie potrzeb mieszkańców oraz zrównoważony rozwój miasta. Na podstawie określonych przez uczestników spotkań warsztatowych głównych elementów, które powinny znaleźć się w wizji rozwoju sformułowano następującą wizję:

*„Nowa Sól w 2022 roku staje się silnym i dynamicznym ośrodkiem gospodarczym dzięki rozwiniętemu przemysłowi i usługom okołoprzemysłowym. Miasto Nowa Sól odzyskało pozycję jednego z najprężniej rozwijających się przemysłowo miast w Polsce. W dużej części udało się zlikwidować pozostałości po upadłym przemyśle, a w strukturze przedsiębiorstw pojawiają się silne podmioty z dużym potencjałem rozwojowym i technologicznym. Nowe przedsiębiorstwa czują się związane z miastem nie tylko warunkami ekonomicznymi, ponieważ miasto zapewnia dopływ wysoko wykwalifikowanych pracowników zarówno na stanowiska produkcyjne, jak i inżynierskie i kierownicze. Udało się to dzięki wykorzystaniu potencjału bliskiego miastu dużego ośrodka, jakim jest Zielona Góra i tam zlokalizowanych wyższych uczelni. Dzięki temu miasto wzmacnia swoją pozycję konkurencyjną w regionie i w kraju. Władze samorządowe wciąż wykazują się dużą aktywnością. Zarówno wspierając rozwój otoczenia biznesowego, jak i współpracując z innymi samorządami gminnymi oraz samorządem powiatowym i wojewódzkim. Rozwojowi gospodarczemu towarzyszy rozwój społeczny - istotnie spadło bezrobocie, na terenie miasta jest dużo atrakcyjnych miejsc do zamieszkania. W centrum rozwinięte są usługi wyższego rzędu, a także wysokiej jakości handel. W mieście funkcjonuje dobrze rozwinięta baza edukacji ponadgimnazjalnej. Wykwalifikowana kadra pedagogiczna zapewnia wysoki poziom i jakość kształcenia, na kierunkach zgodnych z potrzebami rynku pracy. Osiągnięcie celów związanych z rozwojem gospodarczym było możliwe m.in. dzięki poszerzeniu obszaru miasta. Równocześnie rozwija się komunikacja wewnętrzna i ponadlokalna. Rozwojowi gospodarczemu i społecznemu towarzyszy rozwijająca się turystyka i rekreacja na terenie miasta. Miasto jeszcze bardziej poprawiło poczucie bezpieczeństwa mieszkańców oraz przyczyniło się do wzrostu aktywności organizacji pozarządowych i rozwoju społeczeństwa obywatelskiego.”*

## 8.8. WNIOSKI ZŁOŻONE DO STUDIUM.

W wyznaczonym terminie wpłynęły wnioski od organów i instytucji uprawnionych do uzgadniania i opiniowania projektów studium. Nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych.

## 9. STAN PRAWNY GRUNTÓW.

Stan prawny gruntów miasta, zidentyfikowano w zakresie podstawowych form własności gruntów, to jest informacji istotnych do podejmowania decyzji w skali i zakresie merytorycznym odpowiadającym studium.

Wyodrębniono grunty stanowiące własność miasta Nowa Sól: łącznie 778 ha.

Decydująca większość gruntów, nie będących drogami publicznymi lub lasami, jest własnością prywatną osób fizycznych lub prawnych. W tej sytuacji wszelkie podejmowane z punktu widzenia celów polityki przestrzennej miasta działania będą wiązały się z wyprzedzającym uregulowaniem

stosunków własnościowych gruntów wskazanych do realizacji konkretnych przedsięwzięć celu publicznego.

Decydującymi gruntami dla realizacji większości ze zidentyfikowanych w ramach uwarunkowań, celów i zadań publicznych związanych ze stopniową zmianą struktury przestrzennej miasta są grunty prywatne, co do których uzyskanie prawa do dysponowania lub częściowego dysponowania nieruchomościami dla realizacji inwestycji celu publicznego winno być przedmiotem przemyślanej, długoterminowej, stabilnej polityki władania, zarządzania i gospodarowania nieruchomościami.

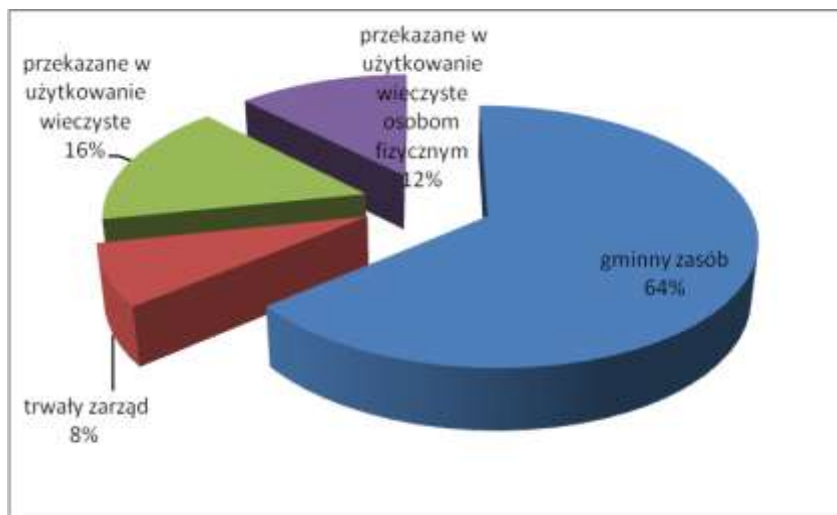
Miasto winno zatem podjąć aktywną politykę w zakresie nieruchomości, pozyskując na rzecz miasta nieruchomości, które w przyszłości mogłyby stać się przedmiotem bezgotówkowych form odszkodowawczych (zamiana gruntu za grunt), związanych z realizacją art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### 9.1. STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA GRUNTÓW KOMUNALNYCH.

Grunty komunalne według danych GUS w 2014 r. stanowiły prawie 36% całej powierzchni zajmowanej przez miasto (zasób gruntów obejmuje 778 ha). Na części gruntów komunalnych ustanowiono użytkowanie wieczyste, które ma charakter zbliżony do prawa własności. Gminny zasób nieruchomości obejmuje 474 ha gruntów. Podział według prawnych form użytkowania kształtuje się następująco:

- 1) grunty tworzące gminny zasób nieruchomości (474ha);
- 2) przekazane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym (57 ha);
- 3) przekazane w użytkowanie wieczyste (117 ha);
- 4) przekazane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym (92 ha).

*Struktura gruntów komunalnych w 2014 roku.*



### 10. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

Na terenie miasta Nowa Sól występują obiekty i tereny chronione:

- 1) na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2014 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 627 ze zm.): obszar chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów, które omówione zostały w rozdziale nr 3 *Uwarunkowań*;
- 2) na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015 r. poz. 196 ze zm.), Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) - nr 302 „Pradolina Barycz – Głogów”, który omówiony zostały w rozdziale 12 *Uwarunkowań*;

- 3) na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 za zm., tereny lasów, które omówione zostały w rozdziale 3 *Uwarunkowań*;
- 4) na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.): układ architektoniczno - urbanistyczny miasta Nowa Sól, wpisany do rejestru zabytków, zabytki architektury sakralnej, mieszkaniowej oraz przemysłowej, objęte wpisem do rejestru zabytków nieruchomych, zabytki architektury sakralnej, mieszkaniowej oraz przemysłowej, objęte wpisem do ewidencji zabytków, które podlegają ochronie na mocy ustawy pod warunkiem ustalenia zapisów ich ochrony w planie miejscowym, stanowiska archeologiczne, które omówione zostały w rozdziale 4 *Uwarunkowań*;
- 5) na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.): ujęcia wody wraz z ustalonymi w drodze decyzji, strefami ochronnymi, które omówione zostały w rozdziale 14 *Uwarunkowań*, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które omówione zostały w rozdziale 16 *Uwarunkowań*.

## 11. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.

Środowisko geologiczne ukształtowane zostało w wyniku procesów geologicznych wywołanych czynnikami endo – lub egzogeodynamicznymi.

Czynniki endogeodynamiczne wywołują zagrożenia, przejawiające się najczęściej w obszarach występowania współcześnie czynnych stref skokowych, aktywnych sejsmicznie, działalności wulkanicznej, poziomych i pionowych ruchów skorupy ziemskiej. Tego rodzaju zagrożenia nie występują w omawianym rejonie geograficznym.

Czynniki egzogeodynamiczne wywołują zagrożenia m.in. w obszarach powierzchniowych ruchów masowych, erozji gleb czy działalności wód gruntowych i powierzchniowych.

Zagrożenia geologiczne oprócz czynników naturalnych są także wywołane działalnością człowieka. Człowiek stał się czynnikiem geologicznym w przypadku górnictwa, którego postęp technologiczny w litosferze, hydrosferze i atmosferze może być porównywany z oddziaływaniem czynników naturalnych. Dlatego głównym zadaniem geologii środowiska jest wyważenie proporcji między pozyskiwaniem kopalin i ich użytkowaniem a ochroną środowiska geologicznego.

W granicach gminy Nowa Sól - Miasto obszary naturalnych zagrożeń geologicznych (osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi) o istotnym natężeniu nie występują.

## 12. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANE KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.

Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo Geologiczne i Górnicze, „*Udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (...)*” (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 196 ze zm.).

Na terenie miasta nie występują:

- 1) udokumentowane złoża kopalin;
- 2) udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

## 12.1. WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE. GZWP.

W rejonie gminy Nowa Sól - Miasto wydzielono jeden Główny Zbiornik Wód Podziemnych - nr 302 o nazwie „Pradolina Barycz – Głogów (W)”, zalegający średnio na głębokości 30 m p.p.t. i wykazujący zasoby dyspozycyjne w ilości 59 tys. m<sup>3</sup>/dobę (rysunek 6 – *Rysunki do tekstu studium*).

GZWP nr 302 to czwartorzędowa pradolina rozciągająca się wzdłuż doliny rzeki Odry, obejmuje cały obszar miasta Nowa Sól. Zbiornik charakteryzuje się dużą miąższością (20 – 40 m) utworów wodonośnych oraz wysoką zasobnością. Jest podatny na skażenia zanieczyszczonymi wodami rzek oraz z powierzchni ziemi ze względu na położenie w ośrodku porowym. Największe zanieczyszczenie wód występuje płytko, w partiach stropowych i przenika do głębszych partii w warunkach intensywnej eksploatacji. Obecnie wody są nieznacznie zanieczyszczone i łatwe do uzdatniania. Cały zbiornik jest objęty obszarem najwyższej ochrony (ONO).

Wybrane parametry hydrogeologiczne GZWP w rejonie gminy Nowa Sól - Miasto przedstawiono w poniższej tabeli.

*Wybrane parametry hydrogeologiczne GZWP na terenie gminy Nowa Sól - Miasto*

Nr GZWP	Nazwa zbiornika	Wiek	Środowisko	Pow.	Średnia głębokość	Moduł zasobów	Zasoby
				km <sup>2</sup>	m	l/s/km <sup>2</sup>	tys.m <sup>3</sup> /d
302	Pradolina Barycz–Głogów (W)	Qp	porowe	497	20÷40	3,31	142,05

## 13. TERENY GÓRNICZE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

Terenem górniczym jest przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego. Granice obszaru górniczego i terenu górniczego wyznacza koncesja.

Teren Gminy Nowa Sól - Miasto znajduje się poza obszarem koncesyjnym PGNiG S.A. w Warszawie (koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego. Na terenie miasta nie występują obszary górnicze i tereny górnicze.

Na terenie miasta znajduje się zlikwidowany odwiert: Stare Żabno - 1. Zlikwidowany odwiert, stanowi ograniczenia w zabudowie, tj. posiada strefę ochronną 5 m, w której zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

## 14. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

### 14.1. KOMUNIKACJA DROGOWA.

System infrastruktury transportu w Nowej Soli charakteryzuje się ogólnie dobrym stanem rozwoju. Nowa Sól jest ważnym węzłem komunikacji drogowej, kolejowej, a także jednym z portów na Odrzańskiej drodze wodnej. Nowa Sól położona jest na skrzyżowaniu drogi krajowej klasy ekspresowej S3 z drogami wojewódzkimi nr 292, 297 i 315. Południowa obwodnica miejska w znacznym stopniu wyprowadziła ruch kołowy obrzeżami miasta pozwalając na uniknięcie uciążliwego ruchu tranzytowego w centrum.

Generalnie stan dróg na terenie miasta jest zadowalający zarówno pod względem jakości nawierzchni, jak i możliwości obsługi przez nie poszczególnych obszarów zabudowy. Sieć ta wymaga jednak bieżących napraw (dotyczy to generalnie wszystkich dróg powiatowych i większości gminnych) i rozbudowy w niektórych rejonach miasta, zwłaszcza w jego południowej części (w rejonie Zatorza).

W roku 2010 w mieście zostało zrealizowanych wiele nowych inwestycji. Znaczącym przedsięwzięciem była budowa drogi łączącej węzeł Nowa Sól w ciągu drogi krajowej S3 z Kostrzyńsko-Słubicką Specjalną Strefą Ekonomiczną – z Podstrefą Nowa Sól. Po wykonaniu inwestycji dojazd do Wielospecjalistycznego Szpitala Powiatowego przy ul. Chałubińskiego w Nowej Soli z zachodniej, południowej i wschodniej części powiatu nowosolskiego odbywa się z pominięciem zatłoczonego obszaru miasta – osiedli Konstytucji 3 Maja i XXX-lecia oraz wielu kolizyjnych skrzyżowań, co znacząco skróciło czas dojazdu karetok pogotowia ratunkowego. Realizacja inwestycji zapewniła najdogodniejsze połączenie dwóch obszarów aktywności gospodarczej w Nowej Soli – istniejącej K-SSSE w północnej części miasta oraz projektowanej Południowej Strefy Rozwoju w południowej, poprzez węzeł Nowa Sól i południową obwodnicę Nowej Soli.

W ramach Narodowego Programu Przebudowy Dróg Lokalnych oraz Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego realizowany jest wewnętrzny program budowy dróg, obejmujący drogi gminne oraz przebudowę dróg przejętych od powiatu. Miasto obecnie realizuje wiele inwestycji dotyczących przebudowy dróg, głównie w centrum. Potrzeby w tym zakresie pozostaną aktualne w perspektywie do 2022 roku.

W mieście funkcjonuje komunikacja miejska obsługiwana przez firmę WARBUS, która dociera w niemal każdy rejon miasta oraz do kilku sołectw zlokalizowanych poza granicami Nowej Soli, np. Modrzyca i Przyborowa. Do Zielonej Góry pasażerów przewozi PKS Nowa Sól oraz PKS Zielona Góra.

Nowa Sól znajduje się w Środkowoeuropejskim Korytarzu Transportowym CETC, tzw. zielonym korytarzu, zapewniającym dostęp do gałęzi transportu przyjaznych środowisku takich jak kolej, żegluga śródlądowa i transport morski. Jego rozwój wpłynie na redukcję negatywnego wpływu transportu na środowisko, umożliwiając korzystanie ze środowiska w sposób zintegrowany, zrównoważony i bezpieczny. Komunikacja drogowa w mieście oparta jest na:

- 1) drodze krajowej;
- 2) drogach wojewódzkich
- 3) drogach powiatowych;
- 4) drogach gminnych.

#### 14.1.1. DROGA KRAJOWA I DROGI WOJEWÓDZKIE.

Droga ekspresowa S3 o przebiegu DK3, relacji Świnoujście - Szczecin – Gorzów Wlkp. – Zielona Góra – Lublin – Legnica – Bolków – Jelenia Góra – Jakuszyce – Granica Państwa, która stanowi istotny element krajowej sieci dróg tranzytowych, przebiega wzdłuż zachodniej granicy miasta. W IV kwartale 2015 r. rozpoczęto budowę II jezdni drogi ekspresowej S3. Węzeł „Nowa Sól Zachód” w ciągu drogi krajowej, zapewnia połączenie sieci dróg miejskich z drogą krajową. Należy stwierdzić, że S3 wraz z drogą wojewódzką nr 315, relacji Nowa Sól – Wolsztyn, która nazywana jest obwodnicą Nowej Soli, wydzielają znaczącą część ruchu tranzytowego od ruchu typowo miejskiego. Planuje się budowę nowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 292 w kierunku do Bytomia Odrzańskiego, który przyczyni się do wyeliminowania pozostałej części ruchu tranzytowego, obecnie przebiegającego ulicą Głogowską i stwarzającego uciążliwość dla mieszkańców. Wykaz dróg wojewódzkich przedstawiono w tabeli 10 (*Załączniki tabelaryczne*).

Linie zabudowy dla usytuowania obiektów budowlanych na terenie przyległym do drogi ekspresowej S3 należy ustalić zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, tj. co najmniej 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej poza terenem zabudowy oraz co najmniej 20 m w terenie zabudowanym.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, tereny podlegające ochronie powinny być zlokalizowane poza negatywnym oddziaływaniem hałasu pochodzącego z drogi ekspresowej S3.



Zgodnie z par. 323 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. Nr poz. 1422 ze zm.), „budynek i urządzenia z nim związane powinny być zaprojektowane i wykonane w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie, nie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia, a także umożliwiał im pracę, odpoczynek i sen w zadowalających warunkach”. Ponadto „budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli one występują i ich poziomy będą powodować w pomieszczeniach tych budynków przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań, określonych w Polskich Normach dotyczących dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na budynki i na ludzi w budynkach, należy stosować skuteczne zabezpieczenia. Budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku oraz zapewnienie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych” (par. 235 ww. rozporządzenia). Przepisy te nakładają na inwestora konkretne obowiązki. Powyższe zabezpieczenia przed normatywnym hałasem powinny zostać wykonane na koszt inwestora budynku.

#### 14.1.2. DROGI POWIATOWE I GMINNE.

Drogi powiatowe i gminne tworzą regularną sieć układu drogowego miasta, ściśle związaną z zewnętrznym, regionalnym układem komunikacyjnym. Wykaz dróg powiatowych przedstawiono w tabeli 9, a gminnych – w tabeli 8 (*Załączniki tabelaryczne*).

#### 14.1.3. KANALIZACJA DESZCZOWA.

Kanalizacja deszczowa (system odwodnieniowy), nie naniesiona na rysunku U2 *Studium*, w pasach drogowych dróg powiatowych i wojewódzkich, występuje na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

### 14.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA.

Nowa Sól posiada obecnie jedną czynną linię kolejową nr 273 relacji Wrocław Główny – Szczecin - Główny, tzw. Odrzanke, która stanowi jedno z dwóch głównych połączeń Śląska z Wybrzeżem. Linia nr 273 jest to magistralna linia kolejowa, zelektryfikowana, dwutorowa, znaczenia państwowego, stanowi element ciągu transportowego C-E 59 została objęta projektem pn.: „Prace na linii kolejowej C-E 59 na odcinku Wrocław Brochów/Grabiszyn - Głogów – Zielona Góra Rzepin – Szczecin Podjuchy” umieszczonym na liście projektów podstawowych, finansowanych z Funduszu Spójności, objętym Krajowym Programem Kolejowym (KPK) do 2023 r. Na linii kolejowej nr 273 będą realizowane zadania w latach 2016 – 2017 pn.: „Modernizacja linii kolejowej nr 273 na odcinku Głogów – Zielona Góra – Rzepin – Dolna Odra”. Prace będą realizowane po istniejącym śladzie linii kolejowej. Ponadto w ramach projektu „Budowa infrastruktury systemu GSM-R, przygotowania”, planowana jest zabudowa systemu na linii nr 273, w tym budowa Obiektów Radiokomunikacyjnych. Natomiast linia kolejowa nr 371 (przebiega stycznie do granicy miasta od strony północnej) jest linią niezelektryfikowaną, znaczenia miejscowego, obecnie nieczynną. Linia kolejowa na odcinku Wolsztyn-Nowa Sól została zamknięta dla ruchu w 1994 roku.

Na Odrzance dominuje transport towarowy, tym niemniej ruch osobowy zapewnia stosunkowo dobre połączenia z Zieloną Górą, Głogowem, Wrocławiem, a w sezonie letnim również ze Szczecinem i Świnoujściem. Zgodnie z planami Polskich Linii Kolejowych SA, linia nadodrzańska poddana została modernizacji, której celem było dostosowanie parametrów linii do standardów technicznych wynikających z umowy o głównych międzynarodowych liniach transportu kombinowanego AGTC.

Przebieg linii kolejowej powoduje problemy komunikacyjne, ponieważ tory kolejowe dzielą Nową Sól na pół i utrudniają komunikację pomiędzy dwiema częściami miasta. Poprawa sytuacji komunikacyjnej nastąpiła dzięki realizacji I-go etapu południowej obwodnicy miasta - w ramach projektu został wybudowany drugi wiadukt nad torami, który połączył obie części miasta przedzielone torami kolejowymi. Ponadto problemem jest brak przystanków kolejowych na Strefie, Starym Żabnie i osiedlu XXX-lecia PRL. Obecnie miasto posiada tylko jedną stację kolejową przy ul. Towarowej, która w 2007 r. przeszła gruntowny remont. Od wielu lat są prowadzone z koleją rozmowy w kwestii budowy nowych stacji kolejowych i uregulowania stanu prawnego gruntów.

#### **14.3. KOMUNIKACJA LOTNICZA.**

Bezpośrednio na terenie miasta, a nawet powiatu nie ma zlokalizowanego ani jednego lotniska.

W zakresie transportu lotniczego miasto obsługiwane jest poprzez dwa lotniska:

- 1) lotnisko pasażerskie Zielona Góra – Babimost;
- 2) lotnisko sportowe Przylep.

Lotnisko Zielona Góra – Babimost to jedno z najmniejszych lotnisk w Polsce. Położone jest 34 km na północny wschód od Zielonej Góry. Jest to jedyny port lotniczy z obsługą pasażerską w województwie lubuskim, a jego obszar oddziaływania to około 3 mln osób mieszkających w zachodniej Wielkopolsce oraz na ziemi lubuskiej. Zabudowa portu zawiera m.in. terminal pasażerski, terminal cargo, budynki technicznego zabezpieczenia oraz 16 hangarów samolotowych, które mogą służyć jako magazyny towarowe. Linia lotnicza oferuje połączenia do Warszawy oraz w sezonie letnim do Gdańska. W 2013 roku lotnisko obsługiwało ponad 12,5 tys. pasażerów. W porcie lotniczym nie ma placówek usługowych, bankomatów, przechowalni bagażu.

Ponadto w miejscowości Dąbrowno (powiat nowosolski, gmina Nowa Sól) znajduje się Lądowisko Lubięcińskiego Stowarzyszenia Lotniczego, obsługujące lotnictwo ultralekkie.

#### **14.4. KOMUNIKACJA WODNA.**

Nowa Sól jest położona na odcinku Odry swobodnie płynącej, cechującej się najniższymi parametrami nawigacyjnymi na Odrzańskiej Drodze Wodnej. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów<sup>16</sup> Odrę w tym rejonie sklasyfikowano jako śródlądową drogę wodną II klasy. Jednak wymogi tej klasy (głębokość tranzytowa 1,8 m) z reguły i tak nie są spełnione przez większą część roku. Ogranicza to w znaczący sposób możliwości obsługi statków (w tym statków pasażerskich). Kolejnymi ograniczającymi wielkość statków parametrami drogi wodnej w rejonie Nowej Soli są promienie zakoli rzeki – najmniejsze wynoszą 400 m, co ogranicza długość i szerokość jednostek, jednak możliwa jest żegluga dłuższych, pojedynczych jednostek, wyposażonych w odpowiednie urządzenia sterownicze (np. statki pasażerskie typu „Fryderyc Chopin”).

W ramach III etapu rewitalizacji dzielnicy portowej została wykonana przebudowa mostu podnoszonego na kanale portowym. Przebudowa mostu miała na celu przywrócenie do użytkowania mechanizmu podnoszenia i opuszczania przęsła ruchomego (czynny i sprawny most podnoszony jest niezbędny dla poruszania się jednostek pływających po wodach kanału).

Jednym z kluczowych zadań inwestycyjnych zapisanym „Programie dla Odry 2006 – aktualizacja” jest budowa kanału ulgi w 428 km rzeki Odry – obejście miasta Nowa Sól.

<sup>16</sup> Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 maja 2002 r. w sprawie klasyfikacji śródlądowych dróg wodnych

#### 14.5. KOMUNIKACJA ROWEROWA I PIESZA.

Powiat Nowosolski zaprasza wszystkich miłośników aktywnego spędzania czasu na malownicze szlaki piesze i rowerowe o zróżnicowanym stopniu trudności. Większość szlaków przebiega przez Nową Sól – Miasto o bogatej historii i ciekawej architekturze. Większość szlaków rowerowych i pieszych rozpoczyna się w porcie rzeczonym w Nowej Soli, gdzie znajduje się przystań pasażerska i kajakowa „Marina” wraz z miejscami noclegowymi, polem biwakowym oraz wypożyczalnią rowerów.

Duża liczba mieszkańców Nowej Soli wykorzystuje rowery jako podstawowy środek transportu do pracy, szkoły czy na zakupy, jednak brakuje systemu wydzielonych ścieżek rowerowych, zarówno w mieście, jak i wyprowadzających ruch rowerowy poza miasto do okolicznych miejscowości, co w istotny sposób wpływa na zwiększenie zagrożeń w ruchu drogowym. W większości obowiązujących planach miejscowych ustalono możliwość realizacji ścieżek rowerowych. W 2013 r. długość ścieżek rowerowych wynosiła 41,1 km.

#### 14.6. ZAOPATRZENIE W WODĘ.

Do obiektów zaopatrujących miasto w wodę należą:

- 1) ujęcie Nr 1 przy ul. Wojska Polskiego w obrębie 2 Nowa Sól – Miasto;
- 2) ujęcie Nr 3 „Wrociszów” w obrębie miejscowości Podbrzezie Dolne w gminie Kożuchów.

##### UJĘCIE NR 1.

Na podstawie decyzji Starosty Nowosolskiego z dnia 7 października 2011 r. udzielono pozwolenia wodnoprawnego dla Miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Nowej Soli na:

- 1) pobór wód podziemnych ze studni nr: IA; IIB; IIIB; IVB; VA; VZ;VIB; VIIB;VIIZ; VIIIB; IXA; Sk-1Z; Sk-2Z i Sk-3Z, zlokalizowanych na działce nr 1048/1 w obrębie 2 Nowa Sól – Miasto w ilości:
  - $Q_{max h} = 289,0 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
  - $Q_{max d} = 6936,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
  - $Q_{\text{śr d}} = 3984,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ;
- 2) wprowadzenie wód popłucznych (nadosadowych) – do ziemi – z płukania filtrów do wody za pośrednictwem istniejących lagun 8 sztuk o charakterystyce:
  - a) w ilości –  $Q_{max h} = 35,0 \text{ m}^3/\text{h}$ ;
  - b) odprowadzane oczyszczone ścieki nie powinny zawierać więcej niż:
    - $BZT_5 = 25,0 \text{ mgO}_2/\text{l}$ ;
    - $CHZT = 125,0 \text{ mgO}_2/\text{l}$ ;
    - zawiesina ogólna =  $35,0 \text{ mg/l}$ ;
    - żelazo ogólne =  $10,0 \text{ mgFe/l}$ .

Dla ujęcia nr 1 ustalono strefy ochronne ujęcia wody podziemnej, które omówione zostały w rozdziale 22.6 *Ustaleń*.

##### UJĘCIE NR 3.

Na podstawie decyzji Starosty Nowosolskiego z dnia 24.09.2002 r. udzielono pozwolenia wodnoprawnego dla Miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Nowej Soli na pobór wód podziemnych na potrzeby komunalne w ilości –  $Q_{max h} = 250,0 \text{ m}^3/\text{h}$  i  $Q_{max d} = 6000,0 \text{ m}^3/\text{d}$ .

System wodociągowy miasta Nowej Soli oprócz dostawy wody dla mieszkańców miasta zaopatruje także miejscowości wiejskie w gminie Nowa Sól. W tzw. systemie zbiorczego zaopatrzenia dostarczana jest woda do miejscowości Ciepeliów i Nowe Żabno. W tzw. systemie hurtowego zaopatrzenia dosyłana jest woda do: Rudna, Lubieszowa, Wrociszowa, Starej Wsi i Kiełcza. Z ogólnej ilości sprzedanej wody, miasto zużywa około 91,0% a resztę tj. około 9,0% pobierają miejscowości

wiejskie. Zgodnie z pozwoleniami wodnoprawnymi, maksymalny dobowy pobór wody z ujęć może wynosić –  $Q_{max\ d} = 12.936,0\text{m}^3/\text{d}$ . Natomiast obecna wielkość poboru wody wynosi rzędu 5.531,0 do 5681,0  $\text{m}^3/\text{d}$ , co stanowi 42,8 – 43,9% maksymalnego dopuszczalnego poboru. Zatem istnieje znaczna rezerwa zasobów wód podziemnych.

Według stanu na koniec 2014 roku długość sieci wodociągowej (bez przyłączy) na terenie miasta wynosiła:

- sieci magistralne - 14,94 km,
- sieci rozdzielcze - 97,05 km.

Istniejąca sieć wodociągowa obejmuje całość zainwestowanego terenu, a stan techniczny sieci jest dobry.

#### WNIOSKI.

1. Istniejący system wodociągowy gwarantuje właściwe zaopatrzenie w dobrą jakościowo wodę odbiorców na terenie miasta i niektórych miejscowości wiejskich w gminie Nowa Sól.
2. Zasoby wody w obu ujęciach posiadają ponad 50,0% rezerwę wydajności, co gwarantuje pewność zasilania w wodę obecnych i przyszłościowych odbiorców.

#### 14.7. GOSPODARKA ŚCIEKOWA.

Miasto posiada uporządkowany system odbioru i oczyszczania ścieków bytowo – gospodarczych. a także częściowo ścieków opadowych.

Na terenie miasta istnieją dwa systemy kanalizacyjne, tj. system kanalizacji ogólnospławnej i system kanalizacji sanitarnej. Według stanu na koniec 2014 r. długości sieci kanalizacyjnej (bez przykanalików) wynosiły:

- kanalizacja ogólnospławna – 20,40 km,
- kanalizacja sanitarna - 152,43 km.

Z obszaru obsługiwanego kanalizacją ogólnospławną ścieki grawitacyjnie dopływają do głównej przepompowni ścieków (dawnej oczyszczalni) przy ul. Ceglanej – oznaczonej na rysunku U2 *Studium*, symbolem PSGł – skąd rurociągiem tłocznym o średnicy 500 mm przetłaczane są do oczyszczalni ścieków usytuowanej przy ul. Polnej – oznaczonej na rysunku U2 *Studium*, symbolem NO.

Ścieki z kanalizacji sanitarnej na terenie miasta dopływają systemem grawitacyjno – pompowym bezpośrednio do oczyszczalni lub poprzez system kanalizacji ogólnospławnej i pompownię przy ul. Ceglanej także do oczyszczalni ścieków.

System kanalizacyjny miasta Nowej Soli przyjmuje także ścieki sanitarne z niektórych miejscowości wiejskich gminy Nowa Sól i gminy Otyń. W tzw. systemie hurtowym przejmowane są ścieki z miejscowości Konradowo i Zakęcie w gminie Otyń. Natomiast w tzw. systemie zbiorczym, przejmowane są ścieki z następujących miejscowości:

- Otyń i Modrzyca - gmina Otyń,
- Ciepiałów, Nowe Żabno, Kiełcz, Rudno, Lubieszów i Wrociszów – gmina Nowa Sól.

Ogółem eksploatowanych przez MZGK w Nowej Soli jest 90 sztuk pompowni ścieków, z czego 34 sztuki na terenie miasta (nie licząc pompowni przy ul. Ceglanej i pomp przy zbiornikach retencyjnych).

W trakcie modernizacji systemu kanalizacyjnego wybudowano 6 sztuk zbiorników retencyjnych na obszarze obsługiwanym przez system kanalizacji ogólnospławnej. Jest to 5 sztuk zbiorników podziemnych i jeden zbiornik otwarty (przy pompowni na ul. Ceglanej – oznaczony jako ZW1 o pojemności  $V = 2000,0\text{ m}^3$ ). Zbiorniki podziemne usytuowane są w następujących rejonach miasta:

- ul. Odrzańska – ul. Portowa o pojemności -  $V = 1000,0\text{ m}^3$  – oznaczony ZW0;

- ul. Żeromskiego – ul. Reja o pojemności -  $V = 800,0 \text{ m}^3$  – oznaczony ZW2;
- ul. św. Barbary o pojemności -  $V = 800,0 \text{ m}^3$  – oznaczony ZW3;
- ul. Rydla o pojemności –  $V = 500,0 \text{ m}^3$  – oznaczony ZW4;
- ul. Wrocławska (przy Zespole Szkół Zawodowych) o pojemności –  $V = 50,0 \text{ m}^3$  – oznaczony ZW5.

Zbiorniki retencyjne przy intensywnych opadach deszczu ułatwiają eksploatację kanalizacji ogólnospławnej i zapobiegają ewentualnym podtopieniom terenów przyległych do tych kanałów.

Na podstawie decyzji Starosty Nowosolskiego z dnia 27 września 2011 r udzielono Miejskiemu Zakładowi Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o., z siedzibą w Nowej Soli przy ul. Konstruktorów 2, pozwolenia wodno-prawnego na eksploatację Centralnej Oczyszczalni Ścieków, przy ul. Polnej w Nowej Soli, o następujących parametrach:

- $Q \text{ śr d} = 8.175,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- $Q \text{ max d} = 16.613,0 \text{ m}^3/\text{d}$

i o stężeniach zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych do odbiornika nie większych niż:

- BZT5 - 15,0 mg/l;
- ChZT - 125,0 mg/l;
- zawiesina ogólna - 35,0 mg/l;
- azot ogólny - 15,0 mg/l;
- potas ogólny - 2,0 mg/l.

Ponadto decyzją Starosty Nowosolskiego z dnia 20 stycznia 2012 r udzielono Miejskiemu Zakładowi Gospodarki Komunalnej w Nowej Soli pozwolenia wodno-prawnego na awaryjne odprowadzenie ścieków komunalnych (z kanalizacji ogólnospławnej miasta Nowa Sól), z Centralnej Przepompowni Ścieków przy ul. Ceglanej w Nowej Soli do rzeki Odra, istniejącym wylotem o następujących parametrach - dopuszczalna ilość zrzutów w ciągu roku – nie więcej niż 10 przelewów, przy zachowaniu warunku: natężenie przepływu w kanalizacji przed przelewem burzowym, wywołane przez zjawiska opadowe, jest co najmniej czterokrotnie większe  $[(3+1)Q]$  od średniego natężenia przepływu w tej kanalizacji, w okresach pogody bezopadowej, określonego dla doby o średniej ilości ścieków dopływających w ciągu roku do oczyszczalni (Q).

Obecnie w czasie pogody bezdeszczowej dopływa do oczyszczalni około 6200,0 – 6300,0  $\text{m}^3/\text{d}$  ścieków, a zatem oczyszczalnia posiada znaczną rezerwę przepustowości. Stopień oczyszczania ścieków utrzymuje się aktualnie poniżej stężeń poszczególnych wskaźników ustalonych w pozwoleniu wodnoprawnym.

#### WNIOSKI.

1. Rozbudowany i zmodernizowany układ kanalizacji ogólnospławnej i kanalizacji sanitarnej zapewnia odbiór ścieków z obecnie zainwestowanych obszarów i pozwala na odbiór ścieków z terenów przewidywanych do zabudowy.
2. Istniejący układ technologiczny oczyszczalni ścieków gwarantuje wymagany stopień ich
3. yszczenie wód opadowych i roztopowych. Na pozostałych terenach znajduje się odcinkowy system koczyszczania i posiada znaczną rezerwę przepustowości.

#### 14.8. WODY OPADOWE I ROZTOPOWE.

Z obszaru miasta, w którym jest system kanalizacji ogólnospławnej zapewniony jest właściwy odbiór i odpowiednie oczyszczanie ścieków deszczowej. Na podstawie „Inwentaryzacji kanalizacji deszczowej na terenie miasta Nowa Sól” wykonanej przez firmę „DONART” z Nowej Soli w latach 2004 i 2005 naniesiono tę kanalizację deszczową na rysunku U2 *Studium*. Przebieg kanalizacji deszczowej dotyczy ulic miejskich, zarządzanych przez Urząd Miasta. Z tejże inwentaryzacji wynika, że stan techniczny poszczególnych kanałów jest mocno zróżnicowany. Niektóre odcinki w okresie

inwentaryzacji były częściowo lub całkowicie zamulone i nie wszystkie wyloty do cieków powierzchniowych zostały ustalone. Jedynie przed niektórymi wylotami znajdowały się urządzenia podczyszczające, tzw. separatory. Nie są także załatwione sprawy formalno-prawne, to znaczy pozwolenia wodnoprawne na odprowadzenie wód opadowych do wód powierzchniowych.

#### WNIOSKI.

1. Na obszarach miasta poza zasięgiem kanalizacji ogólnospławnej wskazane jest uporządkowanie i ewentualna modernizacja istniejących systemów kanalizacji deszczowej a w szczególności:
  - opracowanie inwentaryzacji branżowej z profilami istniejących kanałów,
  - odmulenia poszczególnych kanałów wraz z ewentualną ich renowacją sposobem bezwykopowym,
  - budowa urządzeń podczyszczających przy istniejących wylotach do odbiorników.
2. Wskazane byłoby opracowanie koncepcji (programu) modernizacji i budowy kanalizacji deszczowej, ze szczególnym uwzględnieniem rejonów występowania problemów z wodami opadowymi przy intensywnych opadach oraz w południowej części miasta, gdzie przewiduje się zabudowę produkcyjno – usługową.
3. Proponuje się budowę kanalizacji deszczowej w rejonie od ul. Sienkiewicza do ul. 1 Maja, zgodnie z programem z lat poprzednich.

#### 14.9. SIEĆ GAZOWA.

Miasto zaopatrywane jest w gaz przewodowy z sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w skład której wchodzi:

- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji odgałęzienie Otyń – węzeł Zakęcie o średnicy nominalnej DN 250 oraz ciśnieniu nominalnym PN6,3MPa,
- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji węzeł Zakęcie – Bytom Odrzański o średnicy nominalnej DN 200 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa.

Gazociągi powyższe usytuowane są w bezpośredniej bliskości zachodnich granic miasta (poza granicami opracowania) oraz w dwóch fragmentach znajdują się w granicach miasta (rejon ul. Ciepeliowskiej i rejon od ul. Wojska Polskiego do ciek Czarna Struga). Dla odcinków sieci gazowej wysokiego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dostawa gazu do miasta realizowana jest gazociągiem podwyższonego średniego ciśnienia (oznaczonym symbolem G na rysunku U2 *Studium*, dla którego należy ustalić strefę kontrolowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie miasta dostawa gazu do odbiorców dokonuje się sieciami gazowymi średniego ciśnienia oraz poprzez 4 stacje redukcyjno - pomiarowe drugiego stopnia zlokalizowane przy ulicach: Grobla, Chopina, Waryńskiego i Poprzeczna - siecią gazową niskiego ciśnienia.

Gaz przewodowy dostarczany jest w mieście w wystarczających ilościach, niemniej nie jest obecnie dostępny na całym jego terenie.

#### WNIOSKI.

1. Wskazana byłaby budowa stacji redukcyjno - pomiarowej pierwszego stopnia w rejonie ul. Ciepeliowskiej wraz z gazociągiem średniego ciśnienia do rejonu istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej drugiego stopnia przy ul. Chopina, jako drugostronny kierunek zasilania.
2. Wskazana byłaby zmiana trasy gazociągu wysokiego ciśnienia w rejonie ul. Wojska Polskiego – ciek Czarna Struga, co umożliwiłoby łatwiejszą realizację zainwestowania kubaturowego na tym terenie.
3. Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć strefy i kontrolowane przy gazociągach wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia, zgodnie

z przepisami odrębnymi.

#### **14.10. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ.**

Miasto Nowa Sól zaopatrzone jest w energię elektryczną z dwóch stacji 110/20kV tj.:

- 1) GPZ Nowa Sól Graniczna, przy ul. Granicznej (NSG);
- 2) GPZ Nowa Sól Południe, przy ul. Kaczkowskiego (NOS).

Zasilanie w/w GPZ odbywa się dwoma napowietrznymi liniami 110kV:

- 1) z kierunku GPZ Bytom Odrzański Południe (BYO) - do GPZ Nowa Sól Południe (NOS);
- 2) z kierunku GPZ Koźuchów (KHW) - do GPZ Nowa Sól Graniczna (NSG).

Trzecia linia 110kV łączy oba GPZ-ty (NSG – NOS).

Rozprowadzenie energii elektrycznej po terenie miasta odbywa się na napięciu SN-20kV głównie liniami kablowymi. Do zasilania bezpośredniego odbiorców służą stacje transformatorowe 20/0,4kV typ: miejski, kompaktowe, wieżowe oraz w niewielkiej ilości słupowe. Dystrybucja energii elektrycznej bezpośrednio do odbiorców odbywa się siecią rozdzielczą nn-0.4kV w przeważającej mierze liniami kablowymi. Właścicielem sieci 110kV, sieci SN-20kV oraz nn-0,4 kV jest operator systemu dystrybucyjnego ENEA Operator Sp. z o.o.

#### **STREFA UCIAŹLIWOŚCI OD LINII I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH – ZAGROŻENIE POLAMI ELEKTROMAGNETYCZNYMI.**

Dla napowietrznych linii elektrycznych i elektroenergetycznych do 110 kV strefa ochronna znajduje się w pasie o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii). Stacje transformatorowe powinny mieścić się w rezerwowanym pod nie obszarze. Natomiast wzdłuż linii 15 kV i 20 kV proponuje się pozostawienie pasów wolnych od zagospodarowania i zadrzewienia w pasie o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii). Są to tak zwane strefy techniczne, umożliwiające eksploatację sieci napowietrznych z uwzględnieniem dojazdu do stanowisk słupowych.

Strefą ochronną obejmuje się również maszty telefonii cyfrowej (GSM) oraz inne instalacje radiotelekomunikacyjne. Określony areał jest ogrodzony i obejmuje obszar zależny od wysokości maszty – od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów od osi maszty.

#### **14.11. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO.**

Część zabudowy mieszkalno – usługowej miasta jest podłączona do centralnej sieci ciepłowniczej. Energia cieplna jest dostarczana głównie do terenów zabudowy o wysokiej intensywności, położonej w centrum miasta i na terenie dużych osiedli mieszkaniowych. Jej źródłem jest system 8 kotłowni o łącznej mocy 40,2 MW. Są to obiekty wbudowane lub wolnostojące, wytwarzające ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej. Na terenie Nowej Soli występują dwa typy sieci cieplnej: wysokotemperaturowej – z wodą o temperaturze 135° C i niskotemperaturowej – z wodą o temperaturze 95° C. Obecnie w związku z ograniczeniem dostaw ciepła dla celów produkcyjnych miasto dysponuje nadwyżką mocy wytwarzającej energię cieplną

Część potrzeb miasta jest pokrywana z wykorzystaniem indywidualnych rozwiązań grzewczych. Szczególnie dotyczy to budynków zlokalizowanych poza terenem centrum i dużych osiedli mieszkaniowych. Ciepło jest w tych przypadkach wytwarzane w indywidualnych kotłowniach, spalających przede wszystkim paliwa stałe: węgiel, koks i drewno. Te same paliwa wykorzystywane są w piecach kaflowych oraz w piecach innej konstrukcji. W nowobudowanych domach jednorodzinnych instaluje się także kotłownie spalające gaz płynny i olej opałowy. Do ogrzewania niewielkich powierzchni wykorzystywana jest także energia elektryczna.

Analiza stanu aktualnego i zamierzenia inwestycyjne w zakresie zaopatrzenia miasta Nowa Sól w energię ciepłą zostały przyjęte uchwałą Rady Miejskiej Nowej Soli nr XVII/130/2003 z dnia 30 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia „Założeń do planu zaopatrzenia miasta Nowa Sól w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”. Na ich podstawie uchwałą Rady Miejskiej Nowej Soli nr XXVII/195/2004 z dnia 29 października 2004 roku uchwalono „Plan zaopatrzenia miasta Nowa Sól w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”. Zgodnie z powyższym procentowy podział zaopatrzenia w ciepło w 2002 roku wynosił:

- węgiel – 46,20 %;
- gaz ziemny – 35,98 %;
- ciepło sieciowe – 16,06 %;
- olej opałowy – 1,24 %;
- drewno – 0,32 %;
- gaz płynny – 0,20 %.

#### 14.12. CHOWANIE ZMARŁYCH.

Na terenie Nowej Soli funkcjonują 3 cmentarze komunalne oraz 1 cmentarz parafialny. Zlokalizowane są w następujących miejscach:

- 1) cmentarze komunalne:
  - ulica Wandy – o powierzchni 3,7 ha,
  - ulica Piaskowa – 1,6 ha,
  - wieś Otyń – 10,79 ha (poza obszarem objętym studium);
- 2) cmentarz wyznaniowy parafii Augsbursko – Ewangelickiej w Nowej Soli - ul. Wandy – 0,07 ha.

Łączna powierzchnia czynnych cmentarzy wynosi 16,16 ha. Szacuje się, że istniejące miejsca pochówku na cmentarzu w Otyniu zaspokoją potrzeby miasta Nowej Soli w perspektywie najbliższych kilkunastu lat. Planuje się przebudowę cmentarza komunalnego w Otyniu.

Na terenie miasta nie występują grzebowiska dla zwierząt. Miejscowi rolnicy posiadają stosowne umowy na utylizację martwych zwierząt z przedsiębiorstwami spoza terenu Nowej Soli.

#### 14.13. GOSPODARKA ODPADAMI.

Odpady komunalne przetwarzane są w instalacjach regionalnych dla mechaniczno – biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych. Świadczeniem usług odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych na terenie gminy Nowa Sól - Miasto zajmuje się Związek Międzygminny „Eko – Przyszłość”. Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) znajduje się w m. Nowa Sól.

Odpady z obszaru gminy Nowa Sól - Miasto trafiają na składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Kiełcz, zlokalizowanym w odległości około 8 km od Nowej Soli. Składowisko zajmuje powierzchnię 14,048 ha i graniczy z terenami leśnymi Nadleśnictwa Nowa Sól oraz z drogą wojewódzką nr 292 relacji Nowe Żabno – Bytom Odrzański. Na składowisku unieszkodliwiane są pozostałości z sortowania odpadów komunalnych z grupy 20 03, pochodzących z gospodarstw domowych, instytucji i urzędów, lokali handlowych, usługowych oraz zakładów produkcyjnych z miasta Nowa Sól oraz gmin: Nowa Sól, Bytom Odrzański, Siedlisko, Otyń oraz Nowe Miasteczko. Składowisko posiada szereg rozwiązań technicznych, mających na celu ochronę środowiska wodno – gruntowego, w tym m.in.:

- uszczelnienie kwater folią PEHD o grubości 0,6 mm oraz geosyntetyczną wykładziną na bazie bentonitu sodowego,
- system ujmowania i odprowadzania odcieków w postaci drenażu z rur perforowanych PEHD.



#### 14.14. MELIORACJE I URZĄDZENIA WODNE.

##### MELIORACJE.

Urządzenia melioracji wodnych służą regulacji stosunków wodnych w celu poprawienia zdolności produkcyjnej gleby oraz ułatwienia jej uprawy. Ponadto chronią użytki rolne przed powodzią. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 469 ze zmianami) dzieli urządzenia melioracji wodnych na podstawowe i szczegółowe.

Do urządzeń melioracji wodnych podstawowych należą:

- 1) budowle piętrzące, upustowe oraz obiekty służące do ujmowania wód;
- 2) stopnie i zbiorniki wodne;
- 3) kanały wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie;
- 4) rurociągi o średnicy co najmniej 0,6 m;
- 5) budowle regulacyjne oraz przeciwpowodziowe;
- 6) stacje pomp.

Natomiast urządzenia melioracji wodnych szczegółowych obejmują:

- 1) rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie;
- 2) deszczownie z pompami przenośnymi;
- 3) rurociągi o średnicy poniżej 0,6 m;
- 4) stacje pomp do nawodnień ciśnieniowych;
- 5) ziemne stawy rybne oraz groble na obszarach nawadnianych;
- 6) systemy nawodnień grawitacyjnych.

Całkowita długość cieków podstawowych na terenie miasta Nowa Sól wynosi 17,507 km, natomiast długość rowów szczegółowych to 26,73 km. Łączna powierzchnia gruntów zmeliorowanych rowami wynosi 300,05 ha. Powyższe oznacza, że użytki rolne zmeliorowane stanowią 35,09 % ogólnej powierzchni użytków rolnych w mieście.

Istotny wpływ na prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej mają rozmiary i techniczna sprawność urządzeń wodnych. Ponieważ nadmiar wód w glebie, podobnie jak ich niedobór negatywnie wpływają na jej wydajność, to tworzenie optymalnych warunków wilgotnościowych i powietrznych poprzez melioracje, dzięki którym można regulować poziom wód gruntowych oraz odpływ nadmiaru wód opadowych, staje się koniecznością. Prawidłowe funkcjonowanie systemów melioracyjnych jest uzależnione od ich właściwej eksploatacji i konserwacji. Odpowiedzialność za właściwe utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych spoczywa na zainteresowanych właścicielach gruntów.

Stan urządzeń melioracji wodnych szczegółowych na terenie miasta jest niezadowolający. Według analiz wykonanych na potrzeby sporządzenia gminnego Programu Ochrony Środowiska większość urządzeń melioracyjnych wymaga odbudowy lub modernizacji. Szczególną uwagę należy zwrócić na stan techniczny, przepustowość istniejących rowów i średnice oraz rzędne posadowienia przepustów na ciekach powierzchniowych w południowej części miasta.

##### URZĄDZENIA WODNE.

Na terenie miasta Nowa Sól znajdują się wały przeciwpowodziowe rzeki Odry i Czarnej Strugi o łącznej długości 16,655 km.

Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze odpowiada za ciek naturalne wraz z urządzeniami wodnymi, w tym wały przeciwpowodziowe oraz urządzenia melioracji podstawowej, czyli przepompownie melioracyjne.

## 15. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.

### 15.1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA.

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie gminy Nowa Sól – Miasto, wynikają z ustaleń Zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, uchwalonej Uchwałą Nr XXII/191/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 21 marca 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 7 sierpnia 2012 r., poz. 1533).

Sejmik Województwa Lubuskiego przyjął Uchwałę Nr LIII/617/14 z dnia 8 października 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.

Rekomendacje dla Miasta Nowa Sól w zakresie zadań proponowanych w obowiązującej Zmianie Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego:

#### W ZAKRESIE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ:

- 1) podjęcie działań w zakresie zapewnienia ładu przestrzennego na terenie miasta poprzez racjonalizację użytkowania przestrzeni i zapobiegania jej degradacji,
- 2) stworzenie warunków umożliwiających uporządkowanie obszarów funkcjonalnych na terenie miasta, w tym infrastruktury technicznej,
- 3) podjęcie działań zwiększających efektywność gospodarowania przestrzenią;
- 4) stworzenie warunków pozwalających na kształtowanie procesów urbanizacji w celu osiągnięcia najkorzystniejszych rozwiązań przestrzennych,
- 5) podjęcie działań zwiększających odporność struktury przestrzennej miasta na zagrożenia wynikające z ekstremalnych zjawisk przyrodniczych i katastrof,
- 6) dążenie do osiągnięcia wysokiej jakości środowiska przyrodniczego poprzez ochronę i odpowiednie użytkowanie.

#### W ZAKRESIE MIEJSCA W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA:

- 1) położenie miasta w jednej z głównych osi rozwoju przestrzennego województwa — Środkowoeuropejskiego Korytarza Transportowego CETC, wzdłuż drogi S3, generujących rozwój społeczno — gospodarczy miasta (rysunek 2 - *Rysunki do tekstu studium*),
- 2) położenie miasta w zespole miast: Sulechów — Zielona Góra — Nowa Sól tworzących Lubuskie Trójmiasto, jako jeden z elementów krystalizujących strukturę przestrzenną województwa i wykorzystaniem tego faktu do rozwoju wszystkich dziedzin życia (rysunek 3 - *Rysunki do tekstu studium*),
- 3) wykorzystanie położenia miasta w naturalnych i bardzo ciekawych zasobach przyrodniczych i kulturowych do rozwoju turystyki i rekreacji oraz związanych z nim usług,
- 4) rozwój gospodarki poprzez prowadzenie działania na rzecz Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz portu rzecznej nad rzeką Odrą.

#### POZOSTAŁE REKOMENDACJE WYNIKAJĄCE ZE ZMIANY PZPW:

- 1) modernizacja infrastruktury transportowej oraz zwiększenie dostępności komunikacyjnej,
- 2) udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury technicznej i komunalnej poprawiającej warunki życia oraz podnoszącej atrakcyjność inwestycyjną obszarów aktywności gospodarczej,
- 3) udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury społecznej — w szczególności w sferach edukacji, opieki zdrowotnej, kultury i pomocy społecznej;
- 4) usprawnienie systemu transportu publicznego z wykorzystaniem partnerstwa publiczno — prywatnego,
- 5) uzyskanie trwałych efektów płynących ze współpracy międzyregionalnej,

- 6) wspieranie działań na rzecz zwiększenia tożsamości regionalnej,
- 7) wykorzystanie walorów środowiska i dziedzictwa kulturowego dla rozwoju turystyki,
- 8) promocja walorów turystycznych i stworzenie systemu informacji turystycznej,
- 9) podejmowanie przedsięwzięć kulturalnych tworzących atrakcyjny wizerunek regionu i województwa,
- 10) podniesienie jakości kształcenia,
- 11) dostosowanie kształcenia do potrzeb regionalnego rynku pracy i standardów UE,
- 12) wyrównanie szans edukacyjnych dzieci i młodzieży,
- 13) wspieranie działań na rzecz rozwoju społeczeństwa informacyjnego,
- 14) ograniczenie zakresu i skutków wykluczenia społecznego osób i rodzin, ich integracja ze społeczeństwem oraz wyrównanie szans rozwojowych dzieci i młodzieży,
- 15) rozwój instytucjonalnego i kapitałowego otoczenia biznesu,
- 16) wspieranie wzrostu zatrudnienia i mobilności zawodowej,
- 17) poprawa jakości stanu środowiska przyrodniczego,
- 18) kształtowanie procesów społecznych i przestrzennych dla poprawy jakości życia,
- 19) rozbudowa i przebudowa sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu międzyregionalnym i międzynarodowym.

INNE zapisy Zmiany PZPWL w odniesieniu do Miasta Nowa Sól dotyczą m. in.:

- 1) rangi powiązań komunikacyjnych dla aktywności społecznej,
- 2) udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 302 – „Pradolina Barycz – Głogów” i jego strefy ochronnej,
- 3) występowania na terenie miasta:
  - ✓ Kostrzyńsko — Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
  - ✓ szlaku rowerowego i żeglugi pasażerskiej,
  - ✓ szlaku turystyki krajoznawczej,
  - ✓ historycznych układów urbanistycznych i obiektów techniki,
  - ✓ zabytków techniki i przemysłu,
  - ✓ zabytków archeologicznych,
- 4) położenia miasta w:
  - ✓ obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - ✓ strefie rozwoju obsługi transportu,
  - ✓ Środkowoeuropejskim Korytarzu Transportowym CETC,
  - ✓ paśmie rozwojowym o najwyższym potencjale społeczno — gospodarczym o znaczeniu krajowym Gorzów Wlkp. — Zielona Góra — Nowa Sól,
  - ✓ strefie intensywnej urbanizacji i dynamicznego rozwoju społeczno – gospodarczego,
  - ✓ „Strategia strefie predestynowanej do wielofunkcyjnego rozwoju wypoczynku weekendowego.

## 15.2. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO.

rozwoju województwa. Aktualizacja z horyzontem czasowym do 2020 roku”, przyjęta została przez Sejmik Województwa Lubuskiego Uchwałą Nr XXXVII/260/2005 z dnia 19 grudnia 2005 roku. Strategicznymi i operacyjnymi celami województwa lubuskiego, wynikającymi ze „Strategii”, które można odnieść również do Gminy Nowa Sól - Miasto, są:

Cel nr 1. *Zapewnienie przestrzennej, gospodarczej i społecznej spójności regionu* poprzez następujące cele operacyjne:

- ✓ modernizacja infrastruktury transportowej oraz zwiększenie dostępności komunikacyjnej;
- ✓ udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury technicznej i komunalnej poprawiającej warunki życia oraz podnoszącej atrakcyjność inwestycyjną obszarów aktywności gospodarczej;
- ✓ udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury społecznej – w szczególności w sferach edukacji, opieki zdrowotnej, kultury i pomocy społecznej;

- ✓ usprawnianie systemu transportu publicznego z wykorzystaniem partnerstwa publiczno-prywatnego;
- ✓ wspomaganie procesów rewitalizacji miasta;
- ✓ uzyskanie trwałych efektów płynących ze współpracy transgranicznej i międzyregionalnej;
- ✓ wspieranie działań na rzecz zwiększenia tożsamości regionalnej.

Cel nr 2. *Podniesienie poziomu wykształcenia społeczeństwa, zwiększenie potencjału innowacyjnego nauki oraz informatyzacji społeczeństwa* poprzez następujące cele operacyjne:

- ✓ podniesienie jakości kształcenia na poziomie ponadgimnazjalnym i wyższym;
- ✓ wzmocnienie i ustabilizowanie kadry naukowej oraz rozwój bazy naukowo-badawczej lubuskich uczelni oraz stymulowanie ich współpracy;
- ✓ dostosowanie kształcenia do potrzeb regionalnego rynku pracy i standardów UE;
- ✓ wyrównanie szans edukacyjnych dzieci i młodzieży;
- ✓ wspieranie działań na rzecz rozwoju społeczeństwa informacyjnego;
- ✓ ograniczenie zakresu i skutków wykluczenia społecznego osób i rodzin, ich integracja ze społeczeństwem oraz wyrównanie szans rozwojowych dzieci i młodzieży.

Cel nr 3. *Rozwój przedsiębiorczości, oraz działania mające na celu podniesienie poziomu technologicznego przedsiębiorstw i ich innowacyjności dzięki współpracy z nauką* poprzez następujące cele operacyjne:

- ✓ aktywną promocję gospodarczą i pozyskiwanie inwestorów;
- ✓ usprawnienie mechanizmów transferu innowacji i technologii oraz wzrost efektywności współpracy strefy gospodarki i instytucji naukowych.
- ✓ rozwój instytucjonalnego i kapitałowego otoczenia biznesu.

Cel nr 4. *Efektywne, prorozwojowe wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego* poprzez następujące cele operacyjne:

- ✓ rozwijanie świadomości proekologicznej;
- ✓ wykorzystanie walorów środowiska i dziedzictwa kulturowego dla rozwoju turystyki;
- ✓ promocja walorów turystycznych i stworzenie systemu informacji turystycznej;
- ✓ podejmowanie przedsięwzięć kulturalnych tworzących atrakcyjny wizerunek miasta.

### 15.3. STRATEGIA ROZWOJU NOWOSOLSKIEGO OBSZARU FUNKCJONALNEGO.

Strategia rozwoju Nowosolskiego Obszaru Funkcjonalnego (NOF) jest koncepcją świadomego i systemowego sterowania długookresowym rozwojem. Strategia określa kierunki, w jakich ma się rozwijać NOF w perspektywie 2014-2020. Te kierunki zapisane są w formie celów, które będą realizowane przede wszystkim przez samorząd lokalny, ale również przez inne podmioty, np. organizacje pozarządowe, przedsiębiorców, ale także przez samych mieszkańców.

Miasto Nowa Sól jest liderem obszaru funkcjonalnego o znaczeniu subregionalnym o nazwie: Nowosolski Obszar Funkcjonalny (NOF). Nowosolski Obszar Funkcjonalny został utworzony w oparciu o partnerstwo 8 gmin: Nowa Sól – Miasto, Otyń, gmina wiejska Nowa Sól, Siedlisko, Kożuchów, Nowe Miasteczko, Bytom Odrzański i Kolsko na podstawie Umowy Partnerskiej zawartej w Nowej Soli w dniu 25 lutego 2014 r. Obszar partnerstwa pokrywa się terytorialnie i administracyjnie z obszarem powiatu nowosolskiego.

Priorytetami Nowosolskiego Obszaru Funkcjonalnego mają być głównie transport oraz rewitalizacja. Transport szeroko rozumiany:

- stworzenie wspólnej komunikacji,
- powstawanie ścieżek rowerowych w powiecie.

Konstrukcja Strategii polega na wskazaniu obszarów strategicznych, które na podstawie wniosków z diagnozy i analizy SWOT wymagają szczególnej interwencji oraz troski w kontekście planowania rozwoju Nowosolskiego Obszaru Funkcjonalnego. Tymi obszarami rozwojowymi są: sfera gospodarcza, sfera społeczna, sfera usług. W ramach tych sfer rozwojowych określone zostały cele

priorytetowe, jakie zamierza się osiągnąć do 2020 roku, które można odnieść również do Gminy Nowa Sól – Miasto.

#### SFERA GOSPODARCZA.

Cel priorytetowy – Dynamiczna gospodarka. Diagnoza rozwoju NOF w obszarze gospodarczym wskazała na kilka kluczowych problemów koncentrujących się wokół relatywnie niskiej przedsiębiorczości lokalnej społeczności oraz wciąż niezadowalającego tempa rozwoju gospodarczego. Wobec tego przyjęto cele szczegółowe:

- ✓ Rozwój innowacyjnej gospodarki w Obszarze NOF-u. Władze i administracja samorządowa spełniają istotną rolę w regionalnych systemach innowacji, tworząc ekonomiczne, techniczne i organizacyjne warunki rozwoju opartego na wiedzy.
- ✓ Rozwój oferty edukacyjnej i naukowo-badawczej. Wśród licznych czynników determinujących rozwój regionalny istotną rolę odgrywa innowacyjność.
- ✓ Rozwijanie kształcenia na wszystkich szczeblach edukacyjnych oraz dostosowanie do potrzeb rynku pracy systemu kształcenia i szkolenia zawodowego.
- ✓ Stymulowanie innowacyjności gospodarki NOF poprzez wspieranie sieci współpracy przedsiębiorców. Współczesna gospodarka tworzy nowe wyzwania i wpływa na nową organizację współpracy podmiotów gospodarczych, firm działających na rynku.
- ✓ Stworzenie warunków do powstawania nowych firm. Jednym z głównych zadań Obszaru NOF powinno być tworzenie korzystnych warunków rozwoju lokalnej przedsiębiorczości.
- ✓ Promocja gospodarcza. Ważnym celem jest stworzenie narzędzi do realizacji celów promocyjnych, które powinny być skuteczne, względnie tanie, spójne i które zapewniałyby rozpowszechnianie informacji w prawidłowy sposób.
- ✓ Efektywne wykorzystanie walorów przyrodniczo-kulturowych dla rozwoju turystyki. Turystyka aktywna i kwalifikowana są wiodącymi formami turystyki w NOF głównie dzięki wyjątkowym walorom przyrodniczym i krajobrazowym Doliny Odry.
- ✓ Ułatwianie dostępu do zatrudnienia poprzez rozwój ekonomii społecznej. Jednym ze sposobów walki ze zjawiskiem bezrobocia oraz wykluczenia jest ekonomia społeczna czyli system przedsiębiorstw i organizacji oraz właściwych im uregulowań prawnych, mających na celu wspieranie osób zagrożonych wykluczeniem społecznym.

#### SFERA SPOŁECZNA.

Cel priorytetowy – Aktywne społeczeństwo obywatelskie. Diagnoza Obszaru NOF wskazała na istniejące problemy w zakresie relatywnie niskiej aktywności społecznej. Przyjęto cele szczegółowe:

- ✓ Budowanie partnerstwa na terenie NOF w celu rozwiązywania wspólnych problemów. Budowanie partnerstwa w ramach NOF jest ważnym przyczynkiem do budowania trwałych podstaw rozwoju Obszaru.
- ✓ Rozwój aktywności kulturalnej i ochrona dziedzictwa kulturalnego. Mówiąc o edukacji w zakresie rozwoju kapitału ludzkiego, nie można zapomnieć o aktywności kulturalnej.
- ✓ Wzmocnienie i wdrożenie instrumentów partycypacji obywatelskiej. Odpowiednio wysoki poziom rozwoju jednostki samorządowej warunkowany jest nie tylko przez działania podejmowane przez władze tejże jednostki.
- ✓ Pobudzenie aktywności społecznej. Aktywny i sprawnie działający trzeci sektor zapewnia wiele korzyści w rozwoju danej jednostki samorządowej, dlatego tak ważne jest pobudzanie aktywności społecznej.

#### SFERA USŁUGOWA.

Cel priorytetowy – Wysoka jakość życia. Ustawowym zadaniem samorządu terytorialnego jest prowadzenie polityki rozwoju, mającej na celu tworzenie warunków dla poprawy jakości życia lokalnej społeczności. Przyjęto cele szczegółowe:

- ✓ Wykorzystanie nowoczesnych technologii w celu usprawnienia usług publicznych. W nowoczesnym modelu społeczno-gospodarczym administracja publiczna odgrywa znaczącą rolę.

- ✓ Sprawny system komunikacji. Kluczowy dla sytuacji Nowosolskiego Obszaru Funkcjonalnego jest rozwój infrastruktury drogowej. NOF posiada relatywnie dobrze rozbudowaną sieć komunikacyjną. W samej tylko Nowej Soli krzyżują się liczne drogi krajowe i wojewódzkie, przebiega magistrala kolejowa północ-południe, a także droga wodna na rzece Odrze z portem w Nowej Soli.
- ✓ Rozwój infrastruktury zdrowotnej. Również istotna z punktu widzenia rozwoju lokalnego jest infrastruktura społeczna, czyli zaplecze materialne usług społecznych.
- ✓ Poprawa jakości i dostępności usług opieki zdrowotnej i socjalnej. Dostępność ludności Nowosolskiego Obszaru Funkcjonalnego do świadczeń opieki medycznej musi ulec dalszej poprawie.
- ✓ Rozwój infrastruktury szkolno-oświatowej. Potencjał społeczno-gospodarczy w długim okresie budowany jest poprzez przełamywanie barier w zakresie dostępu do edukacji.
- ✓ Rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej. Powszechnie dostępna i należycie utrzymana infrastruktura sportowo-rekreacyjna przyczynia się do poprawy jakości życia mieszkańców, w tym przede wszystkim dzieci i młodzieży.
- ✓ Poprawa stanu jakości przestrzeni miejskiej. Dobrze zagospodarowana, utrzymana i atrakcyjna do przebywania przestrzeń publiczna jest jednym z ważniejszych atrybutów jakości życia aglomeracji.
- ✓ Poprawa jakości życia na obszarach wiejskich. Kolejny cel służy szeroko rozumianej poprawie warunków życia na wsi oraz ekonomicznej niezależności obszarów wiejskich NOF.
- ✓ Poprawa stanu gospodarki wodnej. Obszar NOF jest w większości pokryty siecią wodociągową.
- ✓ Poprawa efektywności energetycznej. Europejska polityka energetyczna ma skłaniać lokalne gospodarki do opierania się na niskim zużyciu bezpiecznej, bardziej konkurencyjnej i zrównoważonej energii.

#### 15.4. PROGRAM OCHRONY ŚRODOWISKA WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO.

Zarząd Województwa Lubuskiego opracował „Program Ochrony Środowiska Województwa Lubuskiego na lata 2012-2015 z perspektywą do 2019 roku”, który uchwalony został Uchwałą Nr XXI/185/1, w dniu 12 marca 2012 roku, przez Sejmik Województwa Lubuskiego. Celem opracowania programu jest realizacja założeń zawartych w dokumentach strategicznych kraju, a zwłaszcza Polityki Ekologicznej Państwa na poziomie województwa. Istotą POŚ jest koordynacja zaplanowanych w nim działań z administracją rządową, samorządową (starostwa powiatowe, urzędy miast i gmin) oraz przedsiębiorcami i społeczeństwem, a także realizacja tych zadań przez wskazane podmioty.

Naczelną zasadą przyjętą w Programie jest zasada zrównoważonego rozwoju, która umożliwia zharmonizowany rozwój gospodarczy i społeczny zgodny z ochroną walorów środowiska. W związku z tym jako nadrzędny cel Programu przyjęto: **ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO UWZGLĘDNIAJĄCY POPRAWĘ I WŁAŚCIWE WYKORZYSTANIE ŚRODOWISKA NATURALNEGO**. Cel ten jest zgodny z wizją rozwoju województwa lubuskiego zdefiniowaną w Strategii rozwoju województwa lubuskiego- Aktualizacja z horyzontem czasowym do 2020 r. Rozwój gospodarczy regionu musi iść w parze z działaniami na rzecz poprawy środowiska naturalnego i zachowaniu jego walorów przyrodniczych.

Przyjęto następujące cele długoterminowe do 2019 r., które można odnieść również do Gminy Nowa Sól - Miasto:

- ✓ zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego (PA) – kontynuacja działań związanych z poprawą jakości powietrza;
- ✓ gospodarka wodna (W) – osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrona przeciwpowodziowa;
- ✓ gospodarka odpadami (GO) – stworzenie systemu gospodarki odpadami, zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz hierarchią sposobów postępowania z odpadami;
- ✓ ochrona przyrody i krajobrazu (OP) – ochrona, odtwarzanie i zrównoważone użytkowanie różnorodności biologicznej i georóżnorodności;

- ✓ ochrona przed hałasem (H) – zmniejszenie uciążliwości hałasu poprzez obniżenie jego natężenia do poziomu obowiązujących standardów ;
- ✓ ochrona przed polami elektromagnetycznymi (PEM) – ochrona przed negatywnym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych;
- ✓ odnawialne źródła energii (OZE) – ograniczanie zużycia energii oraz zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
- ✓ przeciwdziałanie poważnym awariom przemysłowym (PAP) – ograniczenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz minimalizacja ich skutków;
- ✓ kopaliny (K) – zrównoważona gospodarka zasobami naturalnymi;
- ✓ degradacja powierzchni ziemi i gleb (GL) – ochrona powierzchni ziemi przed negatywnym oddziaływaniem oraz rekultywacja terenów zdegradowanych.

## 16. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.

Na terenie miasta znajdują się wały przeciwpowodziowe rzeki Odry i Czarnej Strugi, dla których należy uwzględnić przepisy art. 88n ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. Zaleca się okresowe przeglądy wału przeciwpowodziowego i w razie konieczności jego naprawę oraz podwyższenie wału w miejscach, w których najszybciej może dojść do przelania wody. Obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych, oznaczone zostały na mapach zagrożenia powodziowego (MZP), przekazanych do Urzędu Miejskiego w Nowej Soli – pismem nr: ZP.07/MZP/224/2015 z dnia 24 kwietnia 2015 r.

Wały przeciwpowodziowe jako urządzenia wodne oraz niezbędne dla ochrony przeciwpowodziowej zamierzenia inwestycyjne na najbliższe lata, omówione zostały w rozdziale 14.14 *Studium*.

Oprócz Odry i Czarnej Strugi przez miasto przepływają jeszcze inne ciek naturalne: Kanał Podmiejski, Kanał Solanka, Kanał Rudzica i Czarna Strużka, dla których należy uwzględnić przepisy art. 25, 27 i 28 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

## 17. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Na podstawie analizy poszczególnych elementów środowiska naturalnego i stanu zagospodarowania przestrzennego terenu oraz uwarunkowań zewnętrznych, Nową Sól można scharakteryzować w następujący sposób:

- ✓ położenie miasta w regionie jest bardzo korzystne, na jednej z głównych osi rozwoju przestrzennego województwa — Środkowoeuropejskiego Korytarza Transportowego CETC i wzdłuż drogi S3, generujących rozwój społeczno — gospodarczy,
- ✓ miasto cechuje ścisły związek z Zieloną Górą i Sulechowem (Lubuskie Trójmiasto),
- ✓ oprócz walorów naturalnych duże znaczenie dla rozwoju mają przebiegające przez miasto drogi lądowe i wodne, szczególne znaczenie mają trasy:
  - DK3: Świnoujście – Jakuszyce – Granica państwa (międzynarodowy korytarz E65);
  - nr 292: Nowa Sól – Głogów – Lubin;
  - nr 315: Wolsztyn – Nowa Sól;
  - linia kolejowa: Głogów – Rzepin;
  - szlak wodny na rzece Odrze,
- ✓ występujący na terenie miasta umiarkowany klimat sprzyja osadnictwu i rozwojowi aktywności gospodarczych,
- ✓ miasto dysponuje tradycjami historycznymi wyróżniającymi je w skali ponadlokalnej,
- ✓ wieloprzestrzenna dolina rzeki Odry jest korytarzem ekologicznym o ponadlokalnym znaczeniu, jest prawnie chroniona, może przyczynić się do rozwoju rekreacji lokalnej,

- ✓ środowisko przyrodnicze terenów miejskich jest w znacznym stopniu przekształcone w procesie ich historycznego rozwoju, niekorzystnym jego elementem jest ponadnormatywne zanieczyszczenie wód Odry oraz znaczna degradacja terenów przemysłowych,
- ✓ Odra jest także źródłem cyklicznie powtarzającego się zagrożenia powodziowego,
- ✓ problemem tranzytowego ruchu pojazdów w centralnych rejonach miasta został już prawie rozwiązany, całkowite wyeliminowanie problemu upatruje się w planowanych inwestycjach w infrastrukturę drogową,
- ✓ wartościowe zasoby środowiska kulturowego, a w szczególności zabytkowy układ przestrzenny śródmieścia, jest obecnie zdegradowany i wymaga kompleksowej rewitalizacji,
- ✓ na obszarze 22 tys. km<sup>2</sup> zamieszkuje ok. 39,6 tys. mieszkańców, co daje średnią gęstość zaludnienia na poziomie 1815 osób/km<sup>2</sup> (1 miejsce w powiecie, 2 miejsce w województwie, wskaźnik ten jest wyższy od średniego dla gmin miejskich w województwie lubuskim),
- ✓ od blisko 10 lat postępują negatywne procesy demograficzne starzenia się społeczeństwa, przyrost naturalny od lat jest ujemny i obecnie wynosi – 1,6, z bilansu migracji wynika, że mniej osób napływa do miasta niż je opuszcza. W obecnej rzeczywistości charakteryzującej średniej wielkości miasta polskie jest to zjawisko powszechne, współczynnik obciążenia demograficznego rośnie, w 2015 r. - wynosił 0,62,
- ✓ pod względem struktury gospodarczej gmina miejska Nowa Sól zaliczana jest do przemysłowo – usługowych, gospodarka rolna pełni jedynie funkcję uzupełniającą, zwłaszcza dla mieszkańców południowej części miasta,
- ✓ miasto odgrywa ważną rolę w systemie obsługi mieszkańców sąsiednich gmin, co wynika z pełnionej roli ośrodka powiatowego oraz centrum usługowego o znaczeniu ponadlokalnym,
- ✓ transformacja systemowa w Polsce wymusiła szereg zmian, które niekorzystnie odbiły się na mieście, zaprzestanie produkcji przez największe zakłady produkcyjne w mieście spowodowało wzrost bezrobocia, wskutek powyższego realne dochody części mieszkańców Nowej Sól obniżyły się w stosunku do lat 70 – tych i 80 – tych XX wieku, sytuacja znacznie się poprawiła z chwilą powołania do życia Kostrzyńsko – Słubickiej strefy Ekonomicznej Podstrefy Nowa Sól,
- ✓ jednocześnie prężnie rozwija się sektor usług, sprywatyzowano handel oraz inne branże usługowe,
- ✓ struktura i rozmieszczenie usług publicznych i nierynkowych jest wystarczająca z punktu widzenia potrzeb.
- ✓ to właśnie stale rozwijający się sektor usługowy oraz nowo powstałe zakłady przemysłowe dają znaczą część miejsc pracy. Pozostała grupa pracujących znajduje zatrudnienie poza granicami gminy, zwłaszcza w zakładach przemysłowych zlokalizowanych na terenie pobliskiej Zielonej Góry.
- ✓ niekorzystnym, nasilającym się zjawiskiem jest emigracja zarobkowa za granicę, zwłaszcza przez najmłodszą grupę osób w wieku produkcyjnym, powyższe decyduje, że miasto nie jest zagrożone bezrobociem strukturalnym,
- ✓ procentowy udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym zmalał od 2010 r. (9,6%) i jest niższy niż średnia w powiecie nowosolskim (10,9%),
- ✓ standard życia jest zróżnicowany i nie można go jednoznacznie określić. Średni dochód na 1 mieszkańca kształtował się w 2005 roku na poziomie 1500 – 2000 złotych i był na przeciętnym poziomie w porównaniu z innymi samorządami województwa / przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w 2014 wynosiło 3372,90 i w relacji do średniej krajowej wynosiło 84%,
- ✓ dla inwestujących przedsiębiorców miasto oferuje ulgi podatkowe, rezerwy terenowe dla wprowadzenia nowych obiektów produkcyjnych i usługowych. Ponadto miasto posiada nadwyżki energii elektrycznej, ciepłej oraz wody i wolne moce przerobowe oczyszczalni ścieków, co stwarza dobre warunki dla wprowadzenia nowych inwestycji.
- ✓ standard zamieszkania w mieście jest zróżnicowany. Występują znaczne dysproporcje w poszczególnych częściach miasta, co dotyczy zwłaszcza obszaru śródmieścia. Pomimo tego, że miasto dysponuje znacznymi rezerwami terenowymi dla wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej, obecny ruch budowlany jest niewielki. W związku z powyższym oczekuje się



dalszego rozwoju infrastruktury technicznej, a szczególnie modernizacji sieci wodociągowej i budowy sieci kanalizacyjnej.

- ✓ W mieście wskazana jest także dalsza kontynuacja rozwoju nowoczesnych i estetycznych osi spacerowo – usługowych, a także zintegrowanego systemu terenów zielonych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zainwestowanych i otwartych nad rzeką Odrą oraz w południowo – wschodniej części miasta.



### III. USTALENIA.

#### 18. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów, uwzględniają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz walory krajobrazu kulturowego.

Kierunki zmian wytyczone zostały w oparciu o zasadę utrzymania ciągłości dotychczasowych procesów urbanizacyjnych. W dalszym rozwoju miasta Nowa Sól uwzględniono kontynuację dotychczasowych kierunków zagospodarowania przestrzennego, zapoczątkowanych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól” z 2009 r. i innych dokumentach prawa miejscowego z zachowaniem zasad i warunków zrównoważonego rozwoju.

Zmiany w przyjętej strukturze funkcjonalno – przestrzennej uwarunkowane są zmianami w układzie komunikacyjnym miasta oraz zmianą oczekiwań i potrzeb inwestorów, głównie wzrostu zapotrzebowania na tereny rozwoju działalności gospodarczej i usługowej. Miasto Nowa Sól wyróżnia się jako miasto przemysłowe. Przyjmuje się, że unikalnym kapitałem miasta jest jego system przestrzenny wraz z występującymi w jego strukturze obszarami (terenami) zurbanizowanymi: zabudowanymi i niezabudowanymi, jak również obszarami niezurbanizowanymi (otwartymi, przede wszystkim leśnymi w zachodniej części miasta oraz rolnymi i łąkami, położonymi w dolinie Odry - we wschodniej części miasta), gwarantującymi ciągłość dotychczasowych i stabilność przyszłych procesów rozwojowych miasta, opartych na utrzymaniu wysokiego standardu środowiska.

Nie określa się horyzontu czasowego, w którym powinny być osiągnięte zakładane rozwiązania przestrzenne i programowe. Główne kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta to:

- ✓ rozwój funkcji miasta jako ośrodka o znaczeniu subregionalnym, jako rdzenia Nowosolskiego Ośrodka Funkcjonalnego, a z tym jest związana poprawa dostępności transportowej i komunikacyjnej, zewnętrznej i wewnętrznej;
- ✓ zachowanie skali i charakteru, a jednocześnie odrębności przestrzennej miasta otwartego na rzekę Odrę, o układzie pasmowym, ze znacznym udziałem terenów otwartych (zielonych), w tym leśnych i parków leśnych, tworzących naturalną otulinę obszarów zurbanizowanych;
- ✓ zrównoważony rozwój przestrzenny miasta, oparty przede wszystkim na zmianie jakościowej, nie tylko ilościowej, terenów zurbanizowanych, realizowany przez wyznaczenie maksymalnego zasięgu terenów zurbanizowanych, z wyodrębnieniem stref;
- ✓ rozwój usług wyższego rzędu oraz wysokiej jakości handlu w centrum miasta;
- ✓ rewitalizacja obszarów zdegradowanych i kontynuacja zagospodarowania terenów nadodrzańskich;
- ✓ kontynuacja przebudowy i uzupełniania istniejącego układu komunikacji wewnętrznej i ponadlokalnej;
- ✓ kontynuacja wyposażania zespołów zabudowy w infrastrukturę techniczną;
- ✓ rozwój produkcji i usług okołoprodukcyjnych, przede wszystkim w ramach stref produkcyjno – usługowych w północnej i południowo - zachodniej części miasta oraz stopniowe eliminowanie funkcji przemysłowych ze śródmieścia;
- ✓ ukierunkowanie rozwoju stref produkcyjno - usługowych, w kierunku realizacji funkcji produkcyjnych wysokotechnicznych i usługowych;
- ✓ wyznaczenie i rozwój obszarów przestrzeni publicznych;
- ✓ transformacja śródmiejskich terenów przemysłowych w kierunku rozwoju usług o charakterze ogólnomiejskim;

- ✓ kontynuacja realizacji spójnego systemu urządzonych terenów zieleni miejskiej, powiązanej głównymi ciągami ekologicznymi miasta z terenami doliny Odry oraz układem istniejących alei i szpalerów;
- ✓ rozwój turystyki i rekreacji na terenie miasta;
- ✓ ochrona obszarów decydujących o zachowaniu walorów środowiska i dziedzictwa kulturowego wraz z przypisanymi im programami ochrony;
- ✓ przyjęcie wieloletniej spójnej polityki ochrony, gospodarowania i zarządzania terenami: leśnymi w tym parkami leśnymi, zieleni urządzonej, zieleni pozostałej oraz zespołami ogrodów działkowych;
- ✓ minimalizacja lub eliminacja zagrożeń wynikających ze stanu środowiska, wywołanego dotychczasową działalnością inwestycyjną w tym przemysłową;
- ✓ realizacja inwestycji związanych z modernizacją i rozbudową systemów infrastruktury technicznej i komunalnej;
- ✓ etapowanie zadań strategicznych w ścisłej koordynacji z długoterminową polityką ich finansowania, zarówno z budżetu miasta jak i innych źródeł, przede wszystkim: funduszy strukturalnych, celowych dotacji, realizacji refundowanych programów inwestycyjnych oraz współfinansowania zadań wspólnych miasta i innych podmiotów;
- ✓ dążenie do wyznaczenia w granicach miasta systemu ciągłych obszarów zielonych, zwanego obszarem przestrzeni zielonych, występujących w granicach różnych stref i terenów *Studium*, pełniących między innymi funkcję powiązań ekologicznych.

### 18.1. STREFY STUDIUM.

Obecnie powierzchnia miasta Nowa Sól posiada pokrycie planami miejscowymi w 80%. Jest to wysoki wskaźnik zważywszy, że miasto nie posiada planów miejscowych głównie na terenach otwartych, obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje zakaz lub ograniczenie zabudowy, terenach leśnych oraz terenach ogrodów działkowych. Jednak w związku z różnorodnymi zmianami (np. w zakresie własności gruntów, bieżących potrzeb inwestycyjnych, warunków wynikających z przepisów prawa powszechnego, nieustannym korektom i zmianom muszą ulegać określone w planach miejscowych sposoby przeznaczenia terenów, a także warunki, na jakich może odbywać się ich zabudowa i zagospodarowanie. Analiza wykazała, że wiele obszarów posiada charakter silnie zróżnicowany funkcjonalnie, o nie dającym się łatwo zdefiniować przeważającym kierunku rozwoju. Wynika to z wielofunkcyjnego charakteru obszaru. Na przykład strefa „S”, obejmująca zespół zabudowy śródmiejskiej, w granicach której koegzystują funkcje administracyjne, usługowe oraz mieszkaniowe, a także pozostałości zabudowy przemysłowej, co jest wynikiem dynamiki zmian funkcjonalno-przestrzennych. Innym przykładem są enklawy zabudowy mieszkaniowej w strefie produkcyjno - usługowej w rejonie skrzyżowania ul. Długiej i ul. Marii Skłodowskiej - Curie.

Poniżej przedstawiono charakterystykę kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów w granicach poszczególnych stref funkcjonalno - przestrzennych studium (stref studium). Przez strefę studium należy rozumieć obszar dominacji funkcjonalnej, wyznaczony na bazie podstawowego układu komunikacyjnego oraz indywidualnych przestrzennych i funkcjonalnych cech danego obszaru miasta. Zasady strefowania przedstawione zostały na rysunku K2 *Studium*.

Od przyjętych ogólnych zasad strefowania funkcji, dopuszcza się lokalne odstępstwa wynikające z analiz i studiów przeprowadzanych w ramach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W granicach administracyjnych miasta, dla potrzeb *Studium*, wyodrębniono strefy funkcjonalno – przestrzenne studium (strefy studium), przedstawione w tabeli.

Tabela - Strefy studium.

LP.	NAZWA STREFY	SYMBOL STREFY	POWIERZCHNIA STREFY	UDZIAŁ PROCENTOWY W POWIERZCHNI MIASTA (2180 ha)	
			ha	%	
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Strefa śródmieścia	S	220	10	10
2.	Strefa mieszkalnictwa (Pleszówek)	M1	160	7,3	28,8
3.	Strefa mieszkalnictwa (Zatorze)	M2	339	15,6	
4.	Strefa mieszkalnictwa (Stare Żabno)	M3	129	5,9	
5.	Strefa aktywności gospodarczej (Dozamet)	G	93	4,3	4,3
6.	Strefa przemysłowa (Północna)	P1	150	6,9	19,6
7.	Strefa przemysłowa (Południowo – Zachodnia)	P2	276	12,7	
8.	Strefa rekreacji	R1	55	2,5	8,2
9.	Strefa rekreacji	R2	62	2,8	
10.	Strefa rekreacji	R3	64	2,9	
11.	Strefa otwarta	Z1	33	1,6	29,1
12.	Strefa otwarta	Z2	149	6,8	
13.	Strefa otwarta	Z3	330	15,2	
14.	Strefa otwarta	Z4	43	2	
15.	Strefa otwarta	Z5	23	1,0	
16.	Strefa otwarta	Z6	39	1,8	
17.	Strefa otwarta	Z7	15	0,7	

18.1.1.	STREFA – ŚRÓDMIEŚCIA, OZNACZONA SYMBOLEM S.
---------	---

Strefa obejmuje obszar śródmiejski wraz z najstarszą częścią miasta, położoną w rejonie portu i stoczni, historycznie związaną z funkcjonowaniem osady warzelników. Są to tereny zurbanizowane o zróżnicowanej strukturze funkcjonalnej, z przewagą terenów zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z terenami publicznymi, w tym deptakami, placami i terenami zielonymi. Tereny te preferowane są do rozwoju funkcji centrotwórczych z zakresu administracji i biznesu, kultury, handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, ochrony zdrowia, opieki społecznej, nauki, turystyki oraz hotelarstwa. W tej części miasta zlokalizowane są ośrodki administracyjne na poziomie lokalnym i powiatowym, m. in. urząd miejski, starostwo powiatowe oraz urząd gminy, a także obiekty kultury jak muzeum i kino (obecnie nieczynne) i liczne obiekty handlowe. W tej części miasta znajduje się wiele cennych zabytków, w tym: budynek dawnego urzędu solnego, późniejszy ratusz, renesansowy kościół paraf. p.w. św. Michała Archanioła, na płn. od części staromiejskiej - dawny kościół ewangelicki (ob. paraf. p.w. św. Antoniego), cmentarze chrześcijańskie: dwa ewangelickie (stary i nowy) i katolicki (ob. cmentarz komunalny) oraz cmentarz żydowski, a także XIX-wieczne osiedla robotnicze. Śródmieście jest częścią miasta podlegającą ciągłym przemianom, związanym z nowymi potrzebami ludności. Strefa jest zróżnicowana pod względem architektonicznym i przestrzennym, jednak jej cechą charakterystyczną jest dominacja funkcji usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim. Kryzys śródmieścia spowodował proces przenoszenia się ludzi w dogodniejsze miejsca oraz rozwój przemysłu na obrzeżach miasta, tym samym podupadanie historycznych zakładów przemysłowych w śródmieściu. Jest to strefa silnie zdegradowana. W ostatnich latach obszar objęty jest działaniami rewitalizacyjnymi, które mają na celu poprawę wizerunku śródmieścia oraz zagospodarowanie strefy zgodnie z obecnymi potrzebami miasta, tym samym przywrócenie świetności miejscom, poprzez przypisanie im nowych funkcji.

Kierunki rozwoju przestrzennego strefy śródmieścia determinują następujące uwarunkowania:

- 1) wysokointensywna zabudowa w obszarze ograniczonym: główną linią kolejową (relacji Szczecin - Wrocław) od strony zachodniej oraz ul. Staszica, południową granicą terenów dawnego „Dozamet” aż do ul. Brzozowej oraz ulic: Wyspiańskiego, Hutniczej, Miarki, wałem przeciwpowodziowym, ul. Portowej do południowego końca Kanału portowego, boczną kolejową przebiegającą zachodnim skrajem parku „Kacza Górka”, ulicami: Wrocławską, Topolową i Towarową;
- 2) zespół zabudowy położony w pobliżu portu rzeczno, charakteryzujący się wysoką intensywnością zabudowy, przeważnie dziewiętnastowiecznej; zabudowa ta przybiera kształt zabudowanych obrzeźnie, zamkniętych w całości lub częściowo kwartałów zabudowy; przy części ulic (Piłsudskiego, Wyspiańskiego, Dąbrowskiego) zlokalizowane są ciągi zieleni, składające się na miejski system zieleni, którego podstawowe elementy stanowią skwery i parki miejskie;
- 3) zespół zabudowy portowej z zabudowaniami dawnego browaru i składów Soli; zabudowa tego obszaru, odrębna w swoim charakterze w skali całego miasta, jest w znacznym stopniu zdegradowana, co sprawia, że atrakcyjny niegdyś obszar miasta pozostaje w tej chwili na uboczu, proces przywracania świetności tym miejscom trwa;
- 4) tereny dawnej fabryki nici „Odra” przy ul. Wrocławskiej w Nowej Soli, zabudowa tego obszaru jest w dużym stopniu zdegradowana; w chwili obecnej funkcjonuje na tym terenie kilka zakładów produkcyjnych, jednak ich działalność nie koresponduje z sąsiednią zabudową mieszkaniowo - usługową, a transport ciężarowy związany z produkcją jest uciążliwy dla mieszkańców; znaczna część fabryki jest nieużytkowana i popada w ruinę; z podupadającym przemysłem koegzystują nowe funkcje usługowe;
- 5) PKN Orlen, port i stocznia remontowa - strefa produkcji położona w bezpośrednim sąsiedztwie basenu portowego;
- 6) elementy przestrzenne Nadodrzańskiego Parku Rekreacyjnego jak:
  - Harcerska Górka i w sąsiedztwie parking,
  - Plac Solny z dawnym magazynem soli;
- 7) część terenów strefy leży w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi:
  - jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%),
  - jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
  - jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%).

W granicach strefy planuje się wieloetapowe działania rewitalizacyjne:

- 1) w ścisłym centrum miasta:
  - zakłada się modernizację połączoną z rozwojem funkcji usługowych o znaczeniu ponadlokalnym; proces rewitalizacji wartościowej pod względem architektonicznym i urbanistycznym zabudowy należy ukierunkować tu tak, by przebiegał z respektowaniem zabytkowego charakteru zabudowy; zakłada się kreowanie pasaży usługowo- handlowych o wielkomiejskim charakterze w ciągach ulic: Zjednoczenia, Moniuszki, Piłsudskiego, Wojska Polskiego, Witosa, Pocztowej, Kościelnej; a także budowę (część została wykonana) bulwaru nadbrzeżnego w ciągu ul. Portowej, będącego uzupełnieniem zespołu ciągów handlowych miasta; część opisywanych terenów leży w strefie zagrożonej zalaniem w przypadku wystąpienia powodzi - objętej zakazem wprowadzania nowej zabudowy z zaleceniem podjęcia działań na rzecz wzmocnienia systemu ochrony przeciwpowodziowej terenów miasta, do czasu wybudowania zabezpieczeń wzdłuż ulicy Portowej i Korzeniowskiego,
  - zakłada się budowę centrum sportowo – rekreacyjnego na obrzeżach parku, położonego pomiędzy ulicami Zjednoczenia i Gimnazjalną,
  - zakłada się budowę centrum przesiadkowego (węzła dwumodalnego),
  - dopuszcza się prowadzenie działalności produkcyjnej w istniejących już obiektach produkcyjnych i produkcyjno - składowych, przy zaleceniu stopniowej eliminacji tego typu działalności i przekształceń na funkcje usługowo - mieszkalną;
- 2) na terenie fabryki nici „Odra”:

- zakłada się specjalne działania dla ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów przemysłowych i ich kompleksową rewitalizację z wprowadzaniem nowych funkcji, w szczególności polegającej na przekształceniu terenów w kierunku mieszkaniowo – usługowym ze stopniową eliminacją zabudowy produkcyjnej,
  - zakłada się adaptację funkcji produkcyjnej, baz, składów oraz terenów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (stacji transformatorowych),
  - planuje się rehabilitację systemu wodno-kanalizacyjnego;
- 3) urządzenie muzeum Odry przy placu Solnym;
  - 4) zagospodarowanie zespołu portowego, dawnego browaru, składów soli;
  - 5) zakłada się utrzymanie działalności stoczni remontowej przy jednoczesnym eliminowaniu uciążliwości związanych z jej funkcjonowaniem; dopuszcza się przekształcenie w kierunku wielofunkcyjnym: usługowo – produkcyjnym, a w sytuacji zaniechania działalności stoczni dopuszcza się przekształcenia w kierunku zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi;
  - 6) planuje się budowę miejsc parkingowych wraz z zapleczem przy cmentarzu przy ul. Wandy;
  - 7) zakłada się korzystanie z istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego, przy jednoczesnej ich modernizacji dla podniesienia standardów zamieszkiwania; dotyczy to w szczególności rozdzielczej sieci wodnej i gazowej;
  - 8) zakłada się częściową eliminację ruchu tranzytowego pojazdów w obszarze całej strefy, poprzez poprowadzenie ulic głównych w innych częściach miasta; zakłada się tu wytworzenie obejścia ścisłego śródmieścia ciągiem ulic: od Wrocławskiej - ulicą Wróblewskiego, Garbarską, Moniuszki, Odrzańską, Arciszewskiego, Placem Solnym, Krzywą, Fabryczną, nowo projektowaną ulicą za cmentarzem, Brzozową, nowo projektowaną ulicą przez teren byłego Dozametetu do ul. Piłsudskiego oraz wykreowanie strefy ruchu pieszego, mieszczącej się w części ciągów ulic: Zjednoczenia, Moniuszki, Piłsudskiego, Portowej, Pocztovej, Kościelnej.

18.1.2.	STREFA MIESZKALNICTWA – PLESZÓWEK, OZNACZONA SYMBOLEM <b>M1</b> .
---------	---

Strefa obejmuje swoim zasięgiem północną część miasta na terenie dawnej wsi Koserz, obecnie dzielnicy Pleszówek. Jest to strefa wielofunkcyjna o przewadze funkcji mieszkaniowych, dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Kierunki rozwoju przestrzennego strefy determinują następujące uwarunkowania:

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa Pleszówka o niskiej intensywności, o przewadze funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) zabudowa produkcyjno - składowa w rejonie ul. Granicznej, w południowej części strefy;
- 3) nowo projektowane tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 4) część terenów strefy leży w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi:
  - jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%),
  - jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

Na terenie strefy zakłada się:

- 1) utrzymanie wiodącej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności, część opisywanych terenów zabudowy leży w strefie zagrożonej zalaniem w przypadku wystąpienia powodzi objętej zakazem wprowadzania nowej zabudowy; zaleca się podjęcie działań na rzecz wzmocnienia systemu ochrony przeciwpowodziowej terenów miasta;
- 2) dla kształtowania zabudowy o funkcji innej niż mieszkaniowa:
  - dopuszcza się prowadzenie działalności produkcyjno - składowej w istniejących już obiektach produkcyjnych i produkcyjno - składowych, zakładając jednocześnie stopniową eliminację tego typu działalności zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
  - utrzymuje się funkcje usług oświaty i kultury, handlu oraz innych usług podstawowych;

- 3) dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego - korzystanie z istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego, przy jednoczesnej ich modernizacji dla podniesienia standardów zamieszkiwania;
- 4) utrzymanie roli ulicy Zielonogórskiej jako jednej z głównych ulic systemu komunikacyjnego miasta;
- 5) zakłada się tu także przebudowę ulic: Kombatantów, Zamiejskiej, Wodnej, Chrobrego i włączenie ich do systemu ulic zbiorczych oraz budowę nowej ulicy zbiorczej wzdłuż zachodniej granicy istniejącej zabudowy jako połączenie ulicy Kościuszki z drogą na terenie strefy przemysłowej; zakłada się wyposażenie w odpowiednie urządzenia inżynierii ruchu skrzyżowania ulic: Zielonogórskiej - Kombatantów, Zielonogórskiej – Chrobrego.

18.1.3.	<b>STREFA MIESZKALNICTWA – ZATORZE, OZNACZONA SYMBOLEM M2.</b>
---------	--

Strefa obejmuje swoim zasięgiem zachodnią część miasta (Zatorze) – tereny zurbanizowane osiedli wielorodzinnych Armii Krajowej, Konstytucji 3 Maja, XXX-lecia, osiedli jednorodzinnych południowego Zatorza, teren szpitala, tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na południowym Zatorzu oraz tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w sąsiedztwie ulicy Starostawskiej. Jest to strefa wielofunkcyjna o przewadze funkcji mieszkaniowych i usług podstawowych, wraz z towarzyszącymi terenami: zieleni oraz rekreacyjnymi. Obszar zabudowy odnotowuje rozwój od pocz. XX w. do czasów obecnych, zapoczątkowany został budową wodociągów miejskich, a po I wojnie światowej – osiedli mieszkaniowych.

Kierunki rozwoju przestrzennego strefy determinują następujące uwarunkowania:

- 1) występowanie dwóch największych osiedli nowosolskich: Konstytucji 3 Maja i XXX – lecia;
- 2) występowanie osiedla w budowie – Armii Krajowej;
- 3) występowanie niezagospodarowanego terenu inwestycyjnego w sąsiedztwie osiedla Armii Krajowej oraz drogi krajowej nr 3;
- 4) występowanie zespołu zabudowy jednorodzinnej w południowej części Zatorza;
- 5) występowanie terenu na północ od ul. Staszica, do granicy miasta i terenu PKP, słabo zagospodarowanego, o niewykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

Na terenie tej strefy zakłada się:

- 1) utrzymanie wiodącej funkcji mieszkaniowej niskiej i wysokiej intensywności, z możliwością wprowadzania nowych elementów w południowo- zachodniej jej części; zakłada się tu także objęcie terenów zabudowy blokowej programem humanizacji i rewitalizacji, na który powinny się składać następujące elementy: zmiana wizerunku architektonicznego budynków, korekty układów funkcjonalnych i programowych, nasycenie terenów zabudowy blokowej elementami zieleni i małej architektury, poszerzenie wachlarza podstawowych usług;
- 2) dopuszcza się prowadzenie działalności produkcyjnej w istniejących już obiektach produkcyjnych i produkcyjno - składowych, zakładając jednocześnie stopniową eliminację tego typu działalności na rzecz funkcji mieszkaniowo – usługowych; utrzymuje się funkcje usług oświaty, kultury, sportu (na terenie stadionu miejskiego), handlu oraz innych usług podstawowych; zakłada wprowadzenie nowej funkcji na tereny dawnego szpitala wojskowego i otaczającego go założenia parkowego;
- 3) korzystanie z istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego, przy jednoczesnej ich modernizacji dla podniesienia standardów zamieszkiwania oraz wyposażenie we wszystkie niezbędne media nowych terenów przeznaczanych pod zabudowę w południowo - zachodniej części strefy;
- 4) utrzymanie roli ulic Wojska Polskiego i Staszica oraz obwodnicy miejskiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 315, jako głównych ulic systemu komunikacyjnego miasta; a także wykorzystanie jako zbiorczych ulic: 1- go Maja, Krasieńskiego, Kaczkowskiego;



- 5) teren rozwoju usług zdrowotnych; obejmujący tereny Szpitala Powiatowego wraz z jego najbliższym otoczeniem, w tym planowane hospicjum i dom pomocy społecznej; na terenie utrzymuje się dotychczasową funkcję usług ochrony zdrowia oraz istniejący zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) w północnej części strefy, dopuszcza się kontynuację dotychczasowych funkcji, w tym ogrodów działkowych, zakładając docelowo realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej, do ustalenia dominującej funkcji lub segregacji na etapie planów miejscowych.

18.1.4.	<b>STREFA MIESZKALNICTWA – STARE ŻABNO, OZNACZONA SYMBOLEM M3.</b>
---------	--

Strefa zlokalizowana jest w południowej części miasta, obejmuje tereny zurbanizowane dawniej wsi Stare Żabno, strefa wielofunkcyjna o przewadze funkcji mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych, dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Występują też tereny zabudowy wielorodzinnej, głównie w sąsiedztwie parku Kacza Górka. Składają się na nią: teren między torami kolejowymi i ul. Głogowską oraz tereny po wschodniej stronie ul. Głogowskiej, wzdłuż ul. Piaskowej, okolice ulic Walki Młodych, Ogrodowej, Krętej oraz okolice ulic Łąkowej, Makowej, Słonecznikowej i teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej położony na południe od tych ulic.

Kierunki rozwoju przestrzennego strefy determinują następujące uwarunkowania:

- 1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej Starego Żabna;
- 2) nowo projektowane tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 3) część terenów strefy leży w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 4) część terenów strefy leży w obszarze, na którym wystąpiły wody powodziowe w 1997 r.

Na terenie tej strefy zakłada się:

- 1) utrzymanie wiodącej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności z przeznaczeniem nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową w południowej części strefy;
- 2) dopuszcza się prowadzenie działalności produkcyjnej w istniejących już obiektach produkcyjnych i produkcyjno- składowych, zakładając jednocześnie stopniową eliminację tego typu działalności;
- 3) utrzymanie usług oświaty i kultury, handlu oraz innych usług podstawowych;
- 4) korzystanie z istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego na terenach już zainwestowanych, przy jednoczesnej ich modernizacji dla podniesienia standardów zamieszkiwania; zakłada się kompleksowe wyposażanie w niezbędne sieci uzbrojenia technicznego nowych terenów, przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) obniżenie rangi ulicy Głogowskiej po wykonaniu odcinka równoległej drogi na strefie produkcyjno – usługowej (P2);
- 6) realizację ulicy zbiorczej wzdłuż ul. Ciepeliowskiej;
- 7) w północnej części strefy, po wschodniej stronie ul. Głogowskiej, zakłada się budowę odcinka obwodnicy miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 315 (Etap III).

18.1.5.	<b>STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ - DOZAMET, OZNACZONA SYMBOLEM G.</b>
---------	--

Strefa istniejącej funkcji produkcyjno – usługowej zlokalizowana jest w środkowej części miasta. Obejmuje tereny dawniej fabryki Dozamet oraz tereny na północ od ul. Staszica (Gedia), strefa o zróżnicowanej strukturze funkcjonalnej, z przewagą terenów zabudowy produkcyjnej i usług około produkcyjnych.

Kierunki rozwoju przestrzennego strefy determinują następujące uwarunkowania:

- 1) położenie w środkowej części miasta, nad rzeką Czarna Struga;

- 2) sąsiedztwo terenów mieszkaniowych od strony północnej i zachodniej oraz śródmieścia od południa;
- 3) istniejąca zabudowa produkcyjno – usługowa po północnej stronie ul. Staszica, m. in. Gedia;
- 4) rejon przemysłowy, historycznie związany z funkcjonowaniem dwóch zespołów fabrycznych, tj. Starej Huty (ob. Dolnośląskie Zakłady Metalurgiczne „Dozamet” Sp. z o.o.), a później także fabryki kleju (zabudowa zachowana szczątkowo);
- 5) część terenów strefy leży w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

Na terenie tej strefy zakłada się działania:

- 1) adaptacja i utrzymanie istniejącej funkcji produkcyjnej oraz terenów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (stacji transformatorowych);
- 2) transformacja w kierunku funkcji usługowo – handlowej części dawnego Dozamet, położonej w pobliżu ul. Piłsudskiego, w tym dopuszczenie funkcji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (WOH);
- 3) obszar pomiędzy ulicami Staszica i Okrężną przeznaczony jest do kształtowania zabudowy wielofunkcyjnej lub do ustalenia na etapie planów miejscowych funkcji dominujących, stanowi obszar buforowy pomiędzy zabudową produkcyjną i mieszkaniową – może stanowić atrakcyjny teren pod zabudowę mieszkaniowo – usługową dla małych przedsiębiorców, firm rodzinnych, lub pod funkcje sportowo – rekreacyjne wymagające dużego terenu albo obiektów wielko kubaturowych;
- 4) korzystanie z istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego na terenach już zainwestowanych, przy jednoczesnej ich modernizacji rozbudowie zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 5) zasięg uciążliwości spowodowanych prowadzeniem na tym terenie działalności nie może wykroczyć poza obręb poszczególnych działek budowlanych;
- 6) dopuszcza się prowadzenie usług handlu i administracji;
- 7) zakłada się ochronę konserwatorską zabytkowych obiektów przemysłowych dawnej odlewni żeliwa oraz ich rewitalizację i wprowadzanie nowych funkcji;
- 8) część opisywanych terenów zabudowy leży w strefie zagrożonej zalaniem w przypadku wystąpienia powodzi - z zaleceniem podjęcia działań na rzecz wzmocnienia systemu ochrony przeciwpowodziowej terenów miasta;
- 9) utrzymanie roli ul. Staszica jako jednej z głównych ulic przenoszących ruch tranzytowy na terenie miasta;
- 10) budowę drogi przez teren Dozamet, łączącej ul. Zielonogórską z Brzozową.

18.1.6.	PÓŁNOCNA STREFA PRZEMYSŁOWA , OZNACZONA SYMBOLEM P1.
---------	--

W dużej części zapełniona strefa funkcji produkcyjnych i usług około produkcyjnych, zlokalizowana jest w północnej części miasta. Strefa obejmuje tereny położone pomiędzy torami kolejowymi (linią relacji Szczecin - Wrocław oraz nieczynną linią Nowa Sól - Wolsztyn) a kompleksem lasów komunalnych na zachód od ul. Zielonogórskiej. Obejmuje tereny K-SSSE podstrefy Nowa Sól, strefa o mało zróżnicowanej strukturze funkcjonalnej.

Kierunki rozwoju przestrzennego strefy determinują następujące uwarunkowania:

- 1) Kostrzyńsko – Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna;
- 2) Nowosolska Strefa Ekonomiczna;
- 3) sąsiedztwo terenów mieszkaniowych wsi Otyń;
- 4) część terenów strefy leży w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi:
  - jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%),
  - jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

Na terenie tej strefy zakłada się:

- 1) kontynuacja produkcji i usług okołoprzemysłowych jako funkcji wiodących;
- 2) zasięg uciążliwości spowodowanych prowadzonych na tym terenie działalności nie może wykroczyć poza obręb poszczególnych działek budowlanych; dotyczy to w szczególności północnej granicy planowanej strefy produkcji, sąsiadującej z terenami gminy Otyń, wsi Zakęcie;
- 3) kompleksowe wyposażenie w niezbędne sieci uzbrojenia technicznego nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno - usługową;
- 4) budowę systemu ulic zbiorczych, obsługujących nowo powstające tereny produkcyjno - usługowe w powiązaniu z ul. Zielonogóorską, będącą jedną z głównych ulic przenoszących ruch tranzytowy na terenie miasta;
- 5) dopuszcza się realizację funkcji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w obszarze oznaczonym na rysunku K1 *Studium*.

18.1.7.	POŁUDNIOWO - ZACHODNIA STREFA PRZEMYSŁOWA , OZNACZONA SYMBOLEM P2.
---------	--

Strefa rozwoju funkcji produkcyjno – usługowej zlokalizowana jest w części południowo - zachodniej miasta, na południe od strefy rewitalizacji obszaru śródmiejskiego. Obejmuje tereny produkcyjno - składowe w rejonie ul. Składowej oraz linii kolejowej Nowa Sól – Kożuchów, tereny między ul. Marii Curie – Skłodowskiej, ul. Przyszłości i torami kolejowymi (ul. Długa) oraz tereny położone po zachodniej stronie linii kolejowej relacji Szczecin – Wrocław do granic miasta – sąsiedztwo obwodnicy Nowej Soli, ul. Ciepiewskiej, ul. Żabiej i południowego przedłużenia ul. Przyszłości (rejon Starego Żabna). Jest to strefa będąca w fazie rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej.

Kierunki rozwoju przestrzennego strefy determinują następujące uwarunkowania:

- położenie na skrzyżowaniu ważnych dróg publicznych, zapewniających dojazd z drogi krajowej S3,
- istniejącą funkcją produkcyjno – usługową w północnej części strefy,
- sąsiedztwo terenów mieszkaniowych od strony wschodniej oraz północno - zachodniej.

Na terenie tej strefy zakłada się:

- 1) adaptację istniejącej funkcji produkcyjnej, baz, składów oraz terenów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (stacji transformatorowych);
- 2) realizację rozwoju zabudowy o dominującej funkcji produkcyjnej i usługowej około produkcyjnej;
- 3) korzystanie z istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego na terenach już zainwestowanych, przy jednoczesnej ich modernizacji rozbudowie zgodnie z zapotrzebowaniem, kompleksowe wyposażenie w niezbędne sieci uzbrojenia technicznego nowych terenów inwestycyjnych;
- 4) budowę odcinka ulicy zbiorczej w ciągu ul. Kaczkowskiego i wzdłuż torów kolejowych w kierunku południowo - wschodnim;
- 5) zasięg uciążliwości spowodowanych prowadzeniem na tym terenie działalności nie może wykroczyć poza obręb poszczególnych działek budowlanych; dotyczy to w szczególności północnej części strefy produkcji, sąsiadującej z terenami śródmieścia i mieszkaniowymi oraz południowej części strefy (rejon Starego Żabna); zaleca się odizolowanie zielenią lub obiektami i ekranami izolacyjnymi;
- 6) dopuszczenie realizacji funkcji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (WOH) o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zgodnie z rysunkiem K1 *Studium*;
- 7) realizację ulicy zbiorczej wzdłuż ul. Ciepiewskiej.

18.1.8.	<b>STREFA REKREACJI , OZNACZONA SYMBOLEM R1.</b>
---------	--

Strefa położona w północnej części miasta na zachód od ulicy Zielonogórskiej, pomiędzy K-SSSE a istniejącą zabudową mieszkaniową. Obejmuje teren lasu. Teren jest niezurbanizowany o jednorodnej strukturze funkcjonalnej, służy rekreacji codziennej.

Kierunki rozwoju przestrzennego strefy determinuje następujące uwarunkowanie - tereny lasów komunalnych, wskazanych do rozwoju funkcji codziennej rekreacyjnej leśnej.

W granicach tej strefy:

- 1) zakłada się udostępnienie tego terenu dla potrzeb codziennej rekreacji, poprzez: budowę systemu ścieżek spacerowych, rowerowych i zorganizowanych miejsc wypoczynku;
- 2) dopuszcza się obiekty i urządzenia małej architektury.

18.1.9.	<b>STREFA REKREACJI , OZNACZONA SYMBOLEM R2.</b>
---------	--

Strefa położona w zachodniej części miasta, w sąsiedztwie Odry, Basenu Portowego i Śródmieścia. Obejmuje teren Nadodrzańskiego Parku Rekreacyjnego, służącego rekreacji plenerowej o różnicowanej strukturze funkcjonalnej.

Kierunki rozwoju przestrzennego strefy determinują następujące uwarunkowania:

- 1) tereny cenne przyrodniczo w dolinie Odry;
- 2) tereny szczególnie atrakcyjne ze względu na rekreację wodną;
- 3) tereny międzywala rzeki Odry;
- 4) ogrody działkowe;
- 5) elementy przestrzenne Nadodrzańskiego Parku Rekreacyjnego jak: przystań kajakowa; marina; parking; Park Krasnala I; Park „Wodny Świat” (sąsiedztwo „Kocięgo Stawu”); Park Fizyki; Park Linowa; Park Krasnala II; Park „Kacza Górka”;
- 6) położenie w granicach terenów, dla których istnieje ryzyko zagrożenia powodzią, część terenów strefy leży w obszarze, na którym wystąpiły wody powodziowe w 1997 r.

W granicach tej strefy:

- 1) jako główną funkcję ustala się funkcję rekreacyjną rozumianą jako hotelarstwo, obsługa turystyki, sport, odnowa biologiczna, zieleni itp.;
- 2) dopuszcza się obiekty i urządzenia małej architektury;
- 3) uwzględnia się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z zagrożenia powodzią (powódź w 1997 r.), w tym zakaz zabudowy;
- 4) uwzględnia się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z ochrony zasobów przyrodniczych, w tym obszaru chronionego krajobrazu oraz Obszarów Natura 2000, zakłada się zapewnienie ciągłości przestrzennej systemom przyrodniczym;
- 5) zakłada się działania mające na celu integrację przestrzenną stref o charakterze rekreacyjnym z obszarami zainwestowanymi miasta, w szczególności ze strefą śródmiejską, poprzez powiązanie ich systemem ciągów pieszych i rowerowych obudowanych zielenią;
- 6) zakłada się, że głównymi elementami integrującymi tereny rekreacji w dolinie Odry z obszarem śródmieścia będą: bulwar nadodrzański, zrealizowany w ciągu ul. Portowej i tereny zieleni parkowej;
- 7) strefy rekreacyjne należy wyposażyć w usługi gastronomii, rekreacji oraz sportu (w tym sportów wodnych);

- 8) dopuszcza się rozwój oraz lokalizowanie nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem ich zgodności z przepisami ochrony środowiska oraz nie powodowania uciążliwości poza granice miasta oraz na tereny zabudowy mieszkaniowej miasta.

18.1.10.	<b>STREFA REKREACJI , OZNACZONA SYMBOLEM R3</b>
----------	---

Strefa położona w zachodniej części miasta, wśród terenów otwartych. Obejmuje teren nad jeziorem Jeziorko, służący rekreacji plenerowej o jednorodnej strukturze funkcjonalnej, szczególnie interesujący dla miłośników wędkarstwa.

Kierunki rozwoju przestrzennego strefy determinuje następujące uwarunkowanie:

- 1) tereny rekreacyjne przy zbiorniku wodnym „Jeziorko”;
- 2) położenie w granicach terenów, dla których istnieje ryzyko zagrożenia powodzią, część terenów strefy leży w obszarze, na którym wystąpiły wody powodziowe w 1997 r.

W granicach tej strefy:

- 1) zakłada się udostępnienie tego terenu dla potrzeb rekreacji weekendowej, poprzez: budowę systemu ścieżek spacerowych, rowerowych i zorganizowanych miejsc wypoczynku;
- 2) dopuszcza się obiekty i urządzenia małej architektury;
- 3) uwzględnia się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z zagrożenia powodzią (powódź w 1997 r.), w tym zakaz zabudowy;
- 4) zakłada się działania mające na celu integrację przestrzenną stref o charakterze rekreacyjnym z obszarami zainwestowanymi miasta, w szczególności ze strefą śródmiejską, poprzez powiązanie ich systemem ciągów pieszych i rowerowych obudowanych zielenią;
- 5) strefy rekreacyjne należy wyposażyć w usługi gastronomii, rekreacji oraz sportu (w tym sportów wodnych);
- 6) dopuszcza się rozwój oraz lokalizowanie nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem ich zgodności z przepisami ochrony środowiska oraz nie powodowania uciążliwości poza granice miasta oraz na tereny zabudowy mieszkaniowej miasta.

18.1.11.	<b>STREFA OTWARTA, OZNACZONA SYMBOLEM Z1.</b>
----------	---

Strefa położona jest w północno – wschodniej części miasta. W obrębie strefy nie przewiduje się istotnych zmian w zagospodarowaniu terenów. Strefa obejmuje tereny o mało zróżnicowanej strukturze funkcjonalnej, z przewagą terenów pól i nieużytków; występują obiekty infrastruktury technicznej i ogrody działkowe. Tereny strefy zaliczone zostały do terenów wyłączonych spod zabudowy, z uwagi na zagrożenie powodziowe. Stanowią one cenne zaplecze przyrodnicze w sąsiedztwie istniejących terenów osadniczych.

Kierunki rozwoju przestrzennego strefy determinują następujące uwarunkowania:

- 1) tereny rolnicze i nieużytki;
- 2) ogrody działkowe;
- 3) teren rekreacji (plaża – kąpielisko „Koserz”) nad zbiornikiem wodnym Trzeci Staw;
- 4) tereny infrastruktury miejskiej (oczyszczalnia ścieków);
- 5) część terenów strefy leży w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

W granicach tej strefy:

- 1) uwzględnia się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z występowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w tym zakaz zabudowy;

- 2) zakłada się utrzymanie sposobu zagospodarowania bez zmian (zadrzewień śródpolnych, ogrodów działkowych, terenów wykorzystywanych rolniczo);
- 3) zakłada się udostępnienie tej strefy dla potrzeb rekreacji, poprzez: budowę systemu ścieżek spacerowych i rowerowych oraz plaży nad Trzecim Stawem (kąpielisko „Koserz”);
- 4) dopuszcza się prowadzenie działalności związanych z produkcją rolniczą oraz inne działalności nie wpływające niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego;
- 5) dopuszcza się rozwój oraz lokalizowanie nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem ich zgodności z przepisami ochrony środowiska oraz nie powodowania uciążliwości poza granice miasta oraz na tereny zabudowy mieszkaniowej miasta;
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji obiektów jedynie nietrwale związanych z gruntem o funkcji usługowo – handlowej oraz rekreacyjnej;
- 7) dopuszcza się możliwość zalesień na terenach produkcji rolniczej o niższych klasach bonitacyjnych; z zalesień wyłącza się grunty, na których występują siedliska nieleśne wskazane w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 marca 2005 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia Obszarów Natura 2000.

18.1.12.	<b>STREFA OTWARTA, OZNACZONA SYMBOLEM Z2.</b>
----------	---

Strefa położona jest w środkowo – wschodniej części miasta. W obrębie strefy nie przewiduje się istotnych zmian w zagospodarowaniu terenów. Stanowią one cenne zaplecze przyrodnicze w sąsiedztwie istniejących terenów osadniczych. Strefa obejmuje tereny o mało zróżnicowanej strukturze funkcjonalnej, z przewagą terenów ogrodów działkowych oraz pól, występują obiekty infrastruktury technicznej. Tereny strefy zaliczone zostały do terenów wyłączonych spod zabudowy, z uwagi na zagrożenie powodziowe; strefa obejmuje cenne przyrodniczo tereny chronione;

Kierunki rozwoju przestrzennego strefy determinują następujące uwarunkowania:

- 1) ogrody działkowe;
- 2) tereny rolnicze i nieużytki;
- 3) tereny cenne przyrodniczo w dolinie Odry;
- 4) tereny infrastruktury miejskiej (przepompownia ścieków);
- 5) część terenów strefy leży w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi:
  - jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
  - jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%).

W granicach tej strefy:

- 1) uwzględnia się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z występowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią, w tym zakaz zabudowy;
- 2) uwzględnia się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z ochrony zasobów przyrodniczych, w tym obszaru chronionego krajobrazu oraz Obszarów Natura 2000, zakłada się zapewnienie ciągłości przestrzennej systemom przyrodniczym;
- 3) zakłada się utrzymanie sposobu zagospodarowania bez zmian (zadrzewień śródpolnych, ogrodów działkowych, terenów wykorzystywanych rolniczo);
- 4) zakłada się udostępnienie tej strefy dla potrzeb rekreacji, poprzez: budowę systemu ścieżek spacerowych i rowerowych;
- 5) dopuszcza się prowadzenie działalności związanych z produkcją rolniczą oraz inne działalności nie wpływające niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego;
- 6) dopuszcza się rozwój oraz lokalizowanie nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem ich zgodności z przepisami ochrony środowiska oraz nie powodowania uciążliwości poza granice miasta oraz na tereny zabudowy mieszkaniowej miasta;

- 7) dopuszcza się możliwość zalesień na terenach produkcji rolniczej o niższych klasach bonitacyjnych; z zalesień wyłącza się grunty, na których występują siedliska nieleśne wskazane w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 marca 2005 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia Obszarów Natura 2000.

18.1.13.	<b>STREFA OTWARTA, OZNACZONA SYMBOLEM Z3.</b>
----------	---

Strefa położona jest w południowo – wschodniej części miasta W obrębie strefy nie przewiduje się istotnych zmian w zagospodarowaniu terenów. Stanowią one cenne zaplecze przyrodnicze w sąsiedztwie istniejących terenów osadniczych. Strefa obejmuje tereny o zróżnicowanej strukturze funkcjonalnej, z przewagą terenów pól, występują także lasy i ogrody działkowe. Tereny strefy zaliczone zostały do terenów o ograniczonej zabudowie, z uwagi na zagrożenie powodziowe – obszary zalane w 1997 r. Strefa obejmuje cenne przyrodniczo tereny chronione, występuje nieliczna zabudowa mieszkaniowa, produkcyjno – usługowa oraz cmentarz.

Kierunki rozwoju przestrzennego strefy determinują następujące uwarunkowania:

- 1) ogrody działkowe;
- 2) tereny rolnicze i nieużytki;
- 3) kompleksy leśne, w tym lasy wodochronne;
- 4) cmentarz przy ul. Piaskowej;
- 5) teren produkcyjno – usługowy przy ul. Piaskowej;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowo – siedliskowej;
- 7) położenie w granicach terenów, dla których istnieje ryzyko zagrożenia powodzią, część terenów strefy leży w obszarze, na którym wystąpiły wody powodziowe w 1997 r.

W granicach tej strefy:

- 1) uwzględnia się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z zagrożenia powodzią (powódź w 1997 r.), w tym zakaz zabudowy;
- 2) zakłada się utrzymanie sposobu zagospodarowania bez zmian (lasów, zadrzewień śródpolnych, ogrodów działkowych, terenów wykorzystywanych rolniczo);
- 3) planuje się budowę obwodnicy miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 315 - Etap III;
- 4) planuje się rozbudowę cmentarza przy ul. Piaskowej, budowę parkingów i obiektów usługowych na potrzeby obsługi cmentarza;
- 5) dopuszcza się prowadzenie działalności związanych z produkcją rolniczą, gospodarką leśną oraz inne działalności nie wpływające niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego;
- 6) dopuszcza się rozwój oraz lokalizowanie nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem ich zgodności z przepisami ochrony środowiska oraz nie powodowania uciążliwości poza granice miasta oraz na tereny zabudowy mieszkaniowej miasta;
- 7) dopuszcza się możliwość zalesień na terenach produkcji rolniczej o niższych klasach bonitacyjnych.

18.1.14.	<b>STREFY OTWARTE, OZNACZONE SYMBOLAMI Z4, Z5, Z6 i Z7.</b>
----------	---

Każda ze stref otwartych obejmuje tereny o jednorodnej strukturze funkcjonalnej, to jest tereny leśne. Strefa Z6 dodatkowo obejmuje strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody przy ul. Wojska Polskiego. W obrębie stref otwartych Z4, Z5, Z6 i Z7 nie przewiduje się istotnych zmian w zagospodarowaniu terenów. Stanowią one cenne zaplecze przyrodnicze w sąsiedztwie istniejących terenów osadniczych.

Kierunki rozwoju przestrzennego stref otwartych determinuje uwarunkowania występowania kompleksów leśnych i zadrzewień.

W granicach tych stref:

- 1) zakłada się utrzymanie sposobu zagospodarowania bez zmian;
- 2) dopuszcza się prowadzenie działalności związanych z gospodarką leśną oraz inne działalności nie wpływające niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego;
- 3) dopuszcza się rozwój oraz lokalizowanie nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem ich zgodności z przepisami ochrony środowiska oraz nie powodowania uciążliwości poza granice miasta oraz na tereny zabudowy mieszkaniowej miasta.

## **18.2. FUNKCJA USŁUGOWA.**

Jako tereny predysponowane do intensywnego rozwoju usług, w szczególności funkcji centrowczych z zakresu administracji i biznesu, kultury, handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, ochrony zdrowia, opieki społecznej, nauki, turystyki, hotelarstwa, ustala się rejon śródmieścia (strefa S), którego zasięg określono na rysunku K2 *Studium*. Ustala się możliwość lokalizowania usług związanych z podstawową obsługą mieszkańców w strefach mieszkalnictwa (M) oraz usług około przemysłowych w strefach przemysłowych (P).

## **18.3. FUNKCJA MIESZKANIOWA.**

Dla stref mieszkalnictwa, oznaczonych literą M, jako główną funkcję, ustala się funkcję mieszkaniową. Pod pojęciem funkcji mieszkaniowej rozumie się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną wraz z usługami związanymi z podstawową obsługą mieszkańców. Ustala się: niewielki rozwój funkcji mieszkaniowej z założeniem wzrostu zasobów w zabudowie uzupełniającej i plombowej, rozwój funkcji mieszkaniowej w planowanej zabudowie jednorodzinnej na Zatorzu, planowanej w dalszej perspektywie zabudowie wielorodzinnej w sąsiedztwie ul. Starostawskiej, na terenach oraz w sąsiedztwie obecnych ogrodów działkowych oraz usprawnienie sieci usług w zakresie podstawowej obsługi mieszkańców. Nie przewiduje się znaczących zmian w liczbie ludności miasta. Rozwój mieszkalnictwa ma na celu poprawę jakości zamieszkiwania na terenie miasta. Według GUS w 2014 r., w porównaniu do powiatu, Nową Sól charakteryzowały mieszkania o niewielkiej powierzchni użytkowej w m<sup>2</sup> w przeliczeniu na 1 osobę (tj. 70,3 m<sup>2</sup> - w powiecie oraz 59,6 m<sup>2</sup> - w Nowej Soli), zatrzymanie migracji do sąsiednich wsi, zapewnienie lokali mieszkalnych dla zatrudnionych w rozwijającym się przemyśle. Ustala się możliwość lokalizowania nowych mieszkań oraz zmian jakościowych istniejącej substancji mieszkaniowej w strefie śródmiejskiej (S).

## **18.4. FUNKCJA PRODUKCYJNA.**

Dla stref przemysłowych, oznaczonych literą P, jako główną funkcję, ustala się funkcję produkcyjną i usługową tzw. okołoprodukcyjną. Są to tereny predysponowane do intensywnego rozwoju tych funkcji. Strefę G uważa się za strefę funkcji produkcyjnych istniejących i planowanych nieuciążliwych działalności gospodarczych. Na strefie oznaczonej literą G, preferuje się przekształcanie w kategorię usług, stanowiących obsługę stref mieszkaniowych.

## **18.5. FUNKCJA TURYSTYCZNA.**

W *Studium* zakłada się rozwój bazy dla obsługi turystyki - przede wszystkim tranzytowej oraz jej koncentrację w rejonie centrum miasta (strefa śródmiejska, oznaczona symbolem S). Zakłada się zwiększenie ruchu turystycznego w mieście dzięki działaniom przestrzennym, mającym na celu udostępnianie dla pieszych kolejnych przestrzeni publicznych śródmieścia oraz wyposażeniu go w atrakcyjne ciągi handlowo - usługowe, powstające na terenach rewitalizowanego Starego Miasta. Aktywizacja i udostępnienie nowych terenów dla rekreacji i wypoczynku będzie mieć miejsce także w



obszarze terenów doliny Odry w powiązaniu z zespołem zieleni urządzonej parku „Kacza Górka” oraz na terenach lasów w północnej części miasta (strefa R). Zakłada się szczególną rolę miasta jako portu rzeczno-terenowego na wykorzystywanym dla potrzeb turystyki i rekreacji szlaku wodnym Odrze.

Aby osiągnąć wyżej wymienione cele należy przede wszystkim:

- ✓ dopuścić budowę nowych funkcjonalnych obiektów sportowo – rekreacyjnych w tym basenu krytego,
- ✓ rozszerzyć bazę noclegową i gastronomiczną,
- ✓ przygotować zabytki kultury i przyrody na przyjęcie turystów poprzez: urządzenie parkingów, ogrodzenia oraz inne działania zależne od specyfiki miejsca,
- ✓ oznakować sieć szlaków dla turystyki pieszej i rowerowej,
- ✓ uatrakcyjnić system zielni publicznej, powiązać je ciągami pieszymi,
- ✓ kontynuować zagospodarowanie terenów przy Odrze (rozbudowa bulwaru).

## 19. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy, określono z uwzględnieniem bilansu terenów.

Podstawowymi kryteriami i zasadami pozwalającymi na pozyskanie i uruchamianie nowych terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych, w pełni zgodnych z docelową polityką przestrzenną miasta winny być zasady wykorzystywania w pierwszej kolejności terenów:

- 1) gwarantujących ciągłość i spójność planistyczną, to jest posiadających aktualne obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- 2) stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy, realizowaną przede wszystkim poprzez dopełnianie struktury urbanistycznej i uzupełnianie luk budowlanych;
- 3) posiadających dobrą obsługę komunikacyjną;
- 4) posiadających pełne pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej;
- 5) będących w posiadaniu lub gestii miasta oraz jednostek z nim stowarzyszonych.

W ramach każdej z 17 wyznaczonych na obszarze miasta stref, o których mowa w rozdziale 18 *Ustaleń*, wyodrębniono tereny studium, które są podstawową jednostką opisującą kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta. Tereny studium, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, zostały oznaczone dwuczłonowym symbolem literowym, składającym się z:

- 1) symbolu strefy studium (S, M1, M2, M3, P1, P2, G, R1, R2, R3, Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 i Z7), w obrębie której położony jest dany teren studium;
- 2) symbolu opisującego dominującą funkcję terenu studium.

Na terenach studium występować może również funkcja dopuszczona, jako uzupełnienie funkcji dominującej, opisana w ustaleniach dotyczących wyznaczonych terenów studium.

Ostateczny zakres funkcji dopuszczonych pozostaje do sprecyzowania w planach miejscowych.

Dodatkowo, dla niektórych terenów studium, pokazano na rysunku K1 *Studium* pożądane funkcje zamienne, wyznaczające długoterminowe kierunki rozwoju miasta.

Podstawowe definicje *Studium*:

- 1) funkcje dominujące - należy przez to rozumieć funkcje kierunkowe (pożądane), które odnoszą się do przeważającej części, tj. więcej niż 60%, powierzchni każdego z wyznaczonych graficznie na

- rysunku K1 *Studium terenów*; funkcja dominująca określa też jedyną funkcję terenu studium, w przypadku, gdy nie określono funkcji dopuszczonych dla danego terenu studium;
- 2) funkcje dopuszczone - należy przez to rozumieć funkcje, które mogą wystąpić na terenie studium, łącznie zajmując nie więcej niż 40% powierzchni terenu studium, w tym:
    - a) jako nowa funkcja niekolidująca z funkcją dominującą, którą należy traktować jako funkcję uzupełniającą i wzbogacającą funkcję dominującą na terenie studium, nie mogącą stać się funkcją dominującą w granicach danego terenu studium, mogącą występować w formie wbudowanej lub samodzielnie na działce budowlanej;
    - b) jako funkcja istniejąca w granicach terenu studium, możliwa do zachowania niezależnie od ustaleń kierunkowych;
  - 3) funkcje zamienne - należy przez to rozumieć funkcje, które mogą wystąpić na całym terenie studium lub jego części, w przypadku rezygnacji z funkcji dominującej i dopuszczonej;
  - 4) produkcja lub zabudowa produkcyjna – należy przez to rozumieć działalności sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Działalności, związane z przetwórstwem przemysłowym, transportem i gospodarką magazynową, instalacje produkujące energię odnawialną, budownictwo, usługi wspierające (okołoprzemysłowe), handel hurtowy i detaliczny o powierzchni do 2000 m<sup>2</sup>, w tym handel hurtowy i detaliczny o powierzchni do 2000 m<sup>2</sup> pojazdami samochodowymi, naprawa pojazdów samochodowych i motocykli oraz naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego;
  - 5) usługi lub zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć usługi sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Działalności, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, zakwaterowania, informacji i komunikacji, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej, administrowania i działalności wspierającej, administracji publicznej, obrony narodowej i obowiązkowych zabezpieczeń społecznych, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, kultury, rozrywki i rekreacji, informacji i komunikacji, pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych oraz naprawy i konserwacja komputerów, artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo i zabiegi kosmetyczne, działalność związana z poprawą kondycji fizycznej oraz rzemiosło;
  - 6) towarzysząca zabudowa mieszkaniowa - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne pełniące funkcję uzupełniającą dla funkcji dominującej lub dopuszczonej, z wyłączeniem budynków mieszkalnych wielolokalowych - powyżej dwóch lokali;
  - 7) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - należy przez to rozumieć zabudowę związaną z lokalizacją budynku mieszczącego więcej niż 2 mieszkania lub zespołu takich budynków.

W *Studium*, wyodrębniono następujące rodzaje terenów studium.

Tabela – Tereny studium.

LP.	NAZWA TERENU STUDIUM	SYMBOL TERENU STUDIUM	OPIS FUNKCJI DOMINUJACEJ (KIERUNKOWEJ)
1.	2.	3.	4.
1.	Tereny zabudowy śródmiejskiej	MS	centrum miasta, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, zabudowa mieszkaniowo – usługowa i mieszkaniowa, w dowolnych proporcjach
2.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
3.	Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej	MM	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
4.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
5.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	MN/MR	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

6.	Tereny zabudowy zagrodowej	MR	zabudowa zagrodowa
7.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	MW/U	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi, w tym usługi publiczne, w dowolnych proporcjach, max. wysokość 5 kondygnacji
8.	Tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej.	U/MW	zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna, w dowolnych proporcjach, max. wysokość 7 kondygnacji
9.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	MN/U	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym oraz usługi, w dowolnych proporcjach
10.	Tereny usług	U	zabudowa usługowa
11.	Tereny usług w parku	U/ZP	zabudowa usługowa, usytuowana na terenie parku,
12.	Tereny usług publicznych	UP	tereny i obiekty użyteczności publicznej rozumiane jako obiekty administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, ratownictwa, kultury i sztuki, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych
13.	Tereny usług ochrony zdrowia	UZ	usługi opieki zdrowotnej i pomocy społecznej
14.	Tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych	UC	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> (WOH)
15.	Tereny zabudowy produkcyjno - usługowej	P/U	zabudowa produkcyjna i zabudowa usługowa
16.	Tereny zabudowy produkcyjno – usługowo - mieszkaniowej	P/U/MN	zabudowa produkcyjna i zabudowa usługowa, towarzysząca zabudowa mieszkaniowa
17.	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnictwa i zabudowy produkcyjnej	RU/P	obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz leśnych i rybackich i zabudowy produkcyjnej
18.	Tereny obiektów sportu, rekreacji i turystyki	US	obiekty kultury fizycznej, ogólnodostępne obiekty kulturalne, zadaszone trybuny z miejscami do siedzenia przeznaczone do oglądania sportów na świeżym powietrzu, budowle sportowe i rekreacyjne wraz z obiektami socjalnymi niezbędnymi do ich prawidłowego funkcjonowania, z zielenią towarzyszącą
19.	Tereny zieleni urządzonej	ZP	publiczna zieleń urządzona taka jak: parki, zieleńce, ogrody
20.	Tereny ogrodów działkowych	ZD	istniejące zespoły ogrodów działkowo – rekreacyjnych
21.	Tereny cmentarzy	ZC	istniejące cmentarze oraz bezpośrednio przyległe tereny rezerwowe
22.	Tereny zamknięte	TZ	tereny kolejowe
23.	Tereny infrastruktury technicznej - energetyka	E	obiekty i urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznej, w tym GPZ
24.	Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi	W	obiekty i urządzenia obsługi sieci wodociągowej, w tym ujęcie wody
25.	Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja	K	obiekty i urządzenia obsługi sieci kanalizacyjnej, w tym pompownie, oczyszczalnia ścieków
26.	Tereny infrastruktury technicznej - gaz	G	obiekty i urządzenia obsługi sieci gazowej, w tym stacje redukcji gazu
27.	Tereny infrastruktury technicznej - melioracje	M	tereny obsługi sieci melioracji wodnej, w tym zaporę wodną
28.	Tereny infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami	O	obiekty i urządzenia obsługi zbiórki odpadów wielkogabarytowych
29.	Tereny infrastruktury technicznej - elektrociepłownia	C	obiekty i urządzenia obsługi sieci ciepłowniczej
30.	Tereny zieleni izolacyjnej	ZI	zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym
31.	Tereny zieleni chronionej	ZN	zieleń objęta formami ochrony przyrody, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody
32.	Tereny lasów i zadrzewień	ZL	lasy i zadrzewienia
33.	Tereny lasów wodochronnych	ZLW	lasy wodochronne, uznane za ochronne na podstawie ustawy o lasach.
34.	Tereny niezabudowane, w tym rolne	TN	tereny rolne, użytków zielonych łąk i pastwisk oraz nieużytków
35.	Tereny powierzchniowych wód śródlądowych	WS	wody powierzchniowe stojące i płynące (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały)

36.	Tereny obsługi komunikacji samochodowej	KS	parkingi i garaże
-----	---	----	-------------------

Przedstawione w tabeli oraz na rysunku K1 *Studium* dyspozycje przestrzenne mają wysoce zgeneralizowany charakter. W praktyce występowanie zespołów zabudowy o homogenicznych cechach funkcjonalnych jest rzadkie - nawet na obszarach stosunkowo jednorodnych pod względem przeznaczenia terenów mamy do czynienia z różnorodnym sposobem zabudowy lub zagospodarowania.

Należy podkreślić, że teren studium nie jest tożsamy z terenem, wydzielonym liniami rozgraniczającymi w planie miejscowym (zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 *ustawy* z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*). W ramach każdego terenu studium można następnie wyodrębnić w planie miejscowym (w zależności od potrzeb) szereg terenów o odmiennych zasadach i sposobach ich zagospodarowania, zgodnie z wytycznymi zawartymi w niniejszym studium.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za zgodne z ustaleniami niniejszego *Studium*, w uzasadnionych przypadkach, uznaje się:

- 1) utrzymanie przeznaczenia terenu określonego w obowiązującym, w dniu wejścia w życie niniejszego *Studium*, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i obiektów z nim związanych, niezależnie od docelowego kierunku zagospodarowania wskazanego w niniejszym *Studium*, przy czym za dotychczasowy sposób użytkowania uznaje się użytkowanie zgodne z ewidencją gruntów i budynków, wydanymi pozwoleniami na budowę oraz zgłoszonymi właściwemu organowi zmianami sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części; dotyczy to także pozostawienia w użytkowaniu leśnym terenu ze względu na brak zgody na przeznaczenie tego terenu na cele nierolnicze i nieleśne;
- 3) korygowanie przebiegu granic sąsiadujących ze sobą terenów studium z tolerancją  $\pm 50$  m, rozumiane jako ustalanie przeznaczenia terenu (lub jego części) zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przewidzianymi w *Studium* dla sąsiedniego terenu studium, przy czym za sąsiedni teren studium uznaje się teren bezpośrednio przylegający, styczny przynajmniej w jednym punkcie lub położony po przeciwnej stronie drogi rozdzielającej teren studium;
- 4) korygowanie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w *Studium* dla poszczególnych terenów studium, w dostosowaniu do minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych występujących w obrębie danego lub sąsiedniego terenu studium;
- 5) sporządzanie planu miejscowego obejmującego swymi granicami mniejszą powierzchnię, niż powierzchnia terenu studium;
- 6) korygowanie wskazanych, na rysunkach *Studium*, przebiegów planowanych drogowych połączeń komunikacyjnych, bez konieczności prowadzenia połączenia w określonym na rysunkach *Studium* przebiegu, przy czym dopuszcza się również odstępianie od umieszczania tych połączeń komunikacyjnych planach;
- 7) uwzględnianie zmian w gminnej ewidencji zabytków, rejestrze zabytków, w szczególności wpisów i skreśleń obszarów i obiektów odpowiednio z ewidencji rejestru zabytków;
- 8) uwzględnianie zmian w zakresie objęcia obiektów i obszarów prawnymi formami ochrony przyrody, w szczególności wpisów i skreśleń wymienionych obszarów i obiektów z odpowiednich rejestrów i wykazów;
- 9) uwzględnianie ustanowionych zmian granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wynikających z map zagrożenia powodziowego;
- 10) uwzględnianie ustanowionych zmian granic terenów zamkniętych, wynikających z decyzji administracyjnych;

- 11) ustalanie w planie miejscowym odrębnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w obszarze terenu studium, o odmiennej funkcji niż ustalona w ustaleniach dotyczące wyznaczonych terenów studium, pod niezbędne funkcje, takie jak:
- a) zieleni o funkcjach ozdobnych, izolacyjnych lub rekreacyjnych,
  - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, takie jak place zabaw i boiska,
  - c) drogi i ścieżki rowerowe,
  - d) place,
  - e) parkingi, garaże,
  - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, technicznej i melioracji wodnych;
- 12) dopuszczenie w planach miejscowych, w ramach wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, realizacji dodatkowych funkcji i obiektów towarzyszących, związanych z obsługą tych terenów, takich jak:
- a) powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe oraz inne tereny o utwardzonych nawierzchniach, zlokalizowane na terenie oraz rozwiązania nadziemne i podziemne,
  - b) parkingi i garaże w tym nadziemne i podziemne, za wyjątkiem terenów z zakazem zabudowy, realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu lub strefy,
  - c) powierzchnie zielone, w tym zieleni wysoka, średnia i niska,
  - d) zagospodarowanie sportowo - rekreacyjne,
  - e) ciek i oczka wodne,
  - f) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, akcenty architektoniczne, zadaszenia, pergole, tarasy,
  - g) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, place zabaw, urządzenia ogrodowe, elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi,
  - h) obiekty, budowle, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną,
- z zastrzeżeniem, iż lokalizacja ww. funkcji i obiektów towarzyszących przeznaczeniu terenu, nie może naruszać ładu przestrzennego, nie może kolidować z: funkcją dominującą, funkcjami uzupełniającymi, pozostałymi ustaleniami studium oraz przepisami odrębnymi oraz muszą one być wyszczególnione w zapisach planu.

Z uwagi na skalę i szczegółowość sporządzania studium, dla każdego terenu studium, niezależnie od zdefiniowanej funkcji dominującej, funkcji dopuszczonych, funkcji zamiennych, czy przynależnego zagospodarowania terenu, przeznaczeniami mogącymi występować dodatkowo w jego granicach mogą być: drogi publiczne (w tym kategorii zbiorczej, lokalnej i dojazdowej), garaże i parkingi nie realizujące zapotrzebowania na miejsca postojowe w granicach terenu, miejsca obsługi transportu zbiorowego takie jak przystanki komunikacji miejskiej, pętle autobusowe itp., a także tereny infrastruktury, takie jak: przepompownie, ujęcia wód, stacje transformatorowe, stacje bazowe telefonii komórkowej i inne.

Ochrona ładu przestrzennego i prawidłowy rozwój terenów studium to cel, który osiągnięty będzie poprzez ustalenie w Studium indywidualnych wskaźników urbanistycznych, opisujących cechy i parametry przyszłej zabudowy i zagospodarowania terenu. Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych części budynków obejmuje również kondygnacje poddasza. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej i wyższej niż 50 m.

Dla poszczególnych terenów studium, określone są wszystkie lub niektóre z wymienionych wskaźników urbanistycznych. Oznacza to, iż w przypadku nie określania dla danego terenu konkretnego wskaźnika urbanistycznego, w Studium świadomie nie rozstrzyga się tej kwestii, a parametr ten winien zostać ustalony indywidualnie, w przyszłych planach miejscowych. Wskaźniki urbanistyczne nie dotyczą obiektów objętych ochroną konserwatorską, jeżeli nie jest dopuszczona ich nadbudowa lub rozbudowa.

Poniżej zamieszczono ustalenia dotyczące wyznaczonych terenów studium.

19.1.	<b>TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ, OZNACZONE SYMBOLEM MS.</b>
-------	--

1. Funkcja dominująca – centrum miasta, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, zabudowa mieszkaniowo – usługowa i mieszkaniowa, w dowolnych proporcjach.
2. Dla zabudowy działek budowlanych położonych w granicach terenu studium, określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych części budynków	5, jednak ustalenie liczby kondygnacji nowej zabudowy powinno uwzględniać specyfikę zabytkowej struktury i ukształtowania terenu w myśl zasady „dobrego sąsiedztwa”
maksymalna wysokość budynków	18 m, jednak ustalenie wysokości nowej zabudowy powinno uwzględniać specyfikę zabytkowej struktury i ukształtowania terenu w myśl zasady „dobrego sąsiedztwa”
rodzaj dachów	dwuspadowy lub mansardowy o kącie nachylenia od 30 do 60°, dopuszcza się dachy płaskie
maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej	3
minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,3
wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	1
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	indywidualnie

3. Wskazane kierunki działań:
  - obowiązuje dostosowanie charakteru zabudowy do historycznego zespołu architektoniczno - urbanistycznego miasta Nowa Sól, przy jednoczesnym dopuszczeniu współczesnych rozwiązań architektonicznych i materiałowych, takich jak przeszklenia strukturalne,
  - przekształcenie terenów produkcyjnych i usług uciążliwych na funkcje śródmiejskie,
  - zakazuje się lokalizacji parterowych budynków usługowych,
  - zakazuje się lokalizacji parterowych budynków garażowych, za wyjątkiem terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Funkcje dopuszczone - zieleń publiczna (ZP), obiekty sportu, rekreacji i turystyki (US), istniejąca zabudowa produkcyjno - usługowa (P/U), przy czym należy stosować parametry i wskaźniki dotyczące tych funkcji, istniejące stacje paliw.

19.2.	<b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM MW.</b>
-------	---

1. Funkcja dominująca - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Dla działek budowlanych położonych w granicach terenu studium, określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

	<b>W STREFIE „S”</b>	<b>POZA STREFĄ „S”</b>
maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych części budynków	5	7
maksymalna wysokość budynków	18 m	23 m
rodzaj dachów	dwuspadowe, mansardowe,	płaskie, dopuszcza się dachy

	kąt nachylenia głównych połaci dachowych 30-60°, dopuszcza się dachy płaskie	dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych 30-60°
maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej	1,5	1,5
minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,1	0,1
wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	0,3	0,3
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	20%	20%

3. Funkcje dopuszczone - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN), zabudowa mieszkaniowo – usługowa (MN/U lub MW/U), usługi (U), usługi publiczne (UP), obiekty sportu, rekreacji i turystyki (US), garaże (KS), przy czym należy stosować parametry i wskaźniki dotyczące tych funkcji.

19.3.	<b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ, OZNACZONE SYMBOLEM <b>MM</b>.</b>
-------	---

1. Funkcja dominująca - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dla działek budowlanych położonych w granicach terenu studium, określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych części budynków	5
maksymalna wysokość budynków	18 m
rodzaj dachów	dwuspadowe, mansardowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych 30-60°, dopuszcza się dachy płaskie
maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej	1
minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,08
wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	0,4
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	20%

3. Wskazane kierunki działań - proporcje pomiędzy powierzchnią terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną a jednorodzinną – pozostawia się do sprecyzowania w planach miejscowych, w zależności od wyposażenia terenów w niezbędną infrastrukturę i istniejących uwarunkowań.
4. Funkcje dopuszczone – zabudowa mieszkaniowo – usługowa (MN/U lub MW/U), usługi (U), usługi publiczne (UP), obiekty sportu, rekreacji i turystyki (US), garaże (KS), przy czym należy stosować parametry i wskaźniki dotyczące tych funkcji.

19.4.	<b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM <b>MN</b>.</b>
-------	--

1. Funkcja dominująca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla działek budowlanych położonych w granicach terenu studium, określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych części budynków	3
maksymalna wysokość budynków	12 m
rodzaj dachów	dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych 30-60°, dopuszcza się dachy płaskie
maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,8
minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,05
wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	0,4
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	30%

3. Wskazane kierunki działań – układ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojący, bliźniaczy, szeregowy, do sprecyzowania w planach miejscowych.
4. Funkcje dopuszczone - zabudowa mieszkaniowo – usługowa (MN/U), usługi (U) - zakres dopuszczonych form usług do sprecyzowania w planach miejscowych, usługi publiczne (UP), obiekty sportu, rekreacji i turystyki (US), garaże (KS), przy czym należy stosować parametry i wskaźniki dotyczące tych funkcji, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW) – istniejąca lub posiadająca formę architektoniczną i gabaryty zbliżone do budynków jednorodzinnych.

19.5.	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ, OZNACZONE SYMBOLEM <b>MN/MR</b> .
-------	--

1. Funkcja dominująca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa.
2. Dla działek budowlanych położonych w granicach terenu studium, określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych części budynków	2
maksymalna wysokość budynków	11 m
rodzaj dachów	dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych 30-60°
maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,8
minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,05
wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	0,3
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	50%

3. Wskazane kierunki działań:
- proporcje pomiędzy powierzchnią terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową – pozostawia się do sprecyzowania w planach miejscowych,
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w układzie wolnostojącym,
  - zabudowa zagrodowa, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
4. Funkcje dopuszczone - usługi (U) - zakres dopuszczonych form usług do sprecyzowania w planach miejscowych, usługi publiczne (UP), obiekty sportu, rekreacji i turystyki (US), przy



czym należy stosować parametry i wskaźniki dotyczące tych funkcji, działalność związana z agroturystyką.

19.6.	<b>TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, OZNACZONE SYMBOLEM MR.</b>
-------	---

1. Funkcja dominująca - zabudowa zagrodowa.
2. Dla działek budowlanych położonych w granicach terenu studium, określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych części budynków	2
maksymalna wysokość budynków	11 m
rodzaj dachów	dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych 30-60°
maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,6
minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,05
wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	0,3
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	60%

3. Wskazane kierunki działań:
  - zabudowa zagrodowa, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
4. Funkcje dopuszczone - usługi (U), usługi publiczne (UP), obiekty sportu, rekreacji i turystyki (US), przy czym należy stosować parametry i wskaźniki dotyczące tych funkcji, działalność związana z agroturystyką.

19.7.1.	<b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI, OZNACZONE SYMBOLEM MW/U.</b>
---------	--

1. Funkcje dominujące – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi, w tym usługi publiczne, w dowolnych proporcjach.
2. Dla działek budowlanych położonych w granicach terenu studium, określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych części budynków	5
maksymalna wysokość budynków	18 m
rodzaj dachów	płaskie, dopuszcza się dachy dwuspadowe, mansardowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych 30-60°
maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej	1,5
minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,08
wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	0,5
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	20%

3. Wskazane kierunki działań - zakres form usług do sprecyzowania w planach miejscowych, z zastrzeżeniem priorytetu ochrony terenów mieszkaniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Funkcje dopuszczone - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (MN/U), obiekty sportu, rekreacji i turystyki (US), garaże (KS) przy czym należy stosować parametry i wskaźniki dotyczące tych funkcji.

19.7.2.	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ, OZNACZONE SYMBOLEM <b>U/MW</b> .
---------	--

1. Funkcje dominujące – zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w dowolnych proporcjach.
2. Dla działek budowlanych położonych w granicach terenu studium, określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych części budynków	7
maksymalna wysokość budynków	25 m
rodzaj dachów	plaskie, dopuszcza się dachy dwuspadowe, mansardowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych 30-60°
maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej	1,5
minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,08
wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	0,5
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	20%

3. Wskazane kierunki działań - zakres form usług do sprecyzowania w planach miejscowych, z zastrzeżeniem priorytetu ochrony terenów mieszkaniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Funkcje dopuszczone - obiekty sportu, rekreacji i turystyki (US), garaże (KS), przy czym należy stosować parametry i wskaźniki dotyczące tych funkcji.

19.8.	TERENY FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI, OZNACZONE SYMBOLEM <b>MN/U</b> .
-------	---

1. Funkcje dominujące – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi, w dowolnych proporcjach.
2. Dla działek budowlanych położonych w granicach terenu studium, określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych części budynków	3
maksymalna wysokość budynków	12
rodzaj dachów	dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych 30-60°, dopuszcza się dachy płaskie
maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej	1,2
minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,05
wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy	0,5

w stosunku do powierzchni działki budowlanej	
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	20%

3. Wskazane kierunki działań - zakres form usług do sprecyzowania w planach miejscowych, z zastrzeżeniem priorytetu ochrony terenów mieszkaniowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Funkcje dopuszczone – obiekty sportu, rekreacji i turystyki (US), garaże (KS), przy czym należy stosować parametry i wskaźniki dotyczące tych funkcji.

19.9.	<b>TERENY USŁUG, OZNACZONE SYMBOLEM U.</b>
-------	--

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa.
2. Dla działek budowlanych położonych w granicach terenu studium, określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych części budynków	5
maksymalna wysokość budynków	18
rodzaj dachów	płaskie, dopuszcza się dachy dwuspadowe, mansardowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych 30-60° lub o nietypowych kształtach
maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej	1,5
minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,1
wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	0,6
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	10%

3. Wskazane kierunki działań:
  - zakres form usług do sprecyzowania w planach miejscowych,
  - zakazuje się wydzielanie nowych terenów mieszkaniowych.
4. Funkcje dopuszczone: zabudowa śródmiejska (MS) - wyłącznie na terenie strefy (S), usługi publiczne (UP), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) i wielorodzinna (MW), istniejące stacje paliw.

19.10.	<b>TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W PARKU, OZNACZONE SYMBOLEM U/ZP.</b>
--------	--

1. Funkcje dominujące – zabudowa usługowa, usytuowana na terenie parku.
2. Dla działek budowlanych położonych w granicach terenu studium, określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych części budynków	6 - istniejąca, bez zmian
maksymalna wysokość budynków	istniejąca, bez zmian
rodzaj dachów	istniejący, bez zmian
wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	istniejąca, dopuszcza się rozbudowę w parterze - 10%
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	istniejąca, bez zmian

3. Wskazane kierunki działań:
  - adaptacja budynku byłego szpitala wojskowego, wpisanego do rejestru zabytków,
  - zakazuje się realizacji nowej zabudowy,
  - utrzymanie zabytkowego założenia parkowego,
  - zakres form usług do sprecyzowania w planach miejscowych.
4. Funkcje dopuszczone - zabudowa mieszkaniowa towarzysząca.

19.11.	<b>TERENY USŁUG PUBLICZNYCH, OZNACZONE SYMBOLEM UP.</b>
--------	---

1. Funkcja dominująca: tereny i obiekty użyteczności publicznej rozumiane jako obiekty administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, ratownictwa, kultury i sztuki, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, sportu, rekreacji i turystyki, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych.
2. Dla działek budowlanych położonych w granicach terenu studium, określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

maksymalna wysokość budynków	20 m
rodzaj dachów	płaskie, dopuszcza się dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych 30-45° lub o nietypowych kształtach
maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej	2
minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,1
wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	0,5
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	10%

3. Funkcje dopuszczone - do indywidualnego sprecyzowania w planach miejscowych.

19.12.	<b>TERENY USŁUG OCHRONY ZDROWIA, OZNACZONE SYMBOLEM UZ.</b>
--------	---

1. Funkcja dominująca - usługi opieki zdrowotnej i pomocy społecznej.
2. Dla działek budowlanych położonych w granicach terenu studium, określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych części budynków	7
maksymalna wysokość budynków	25
rodzaj dachów	płaskie, dopuszcza się dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°
maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej	2
minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,2
wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	0,5
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	10%

3. Funkcje dopuszczone - do indywidualnego sprecyzowania w planach miejscowych.

19.13.	<b>TERENY WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH, OZNACZONE SYMBOLEM UC.</b>
--------	--

1. Funkcja dominująca – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (WOH).
2. Dla działek budowlanych położonych w granicach terenu studium, określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

maksymalna wysokość budynków	18 m
rodzaj dachów	płaskie, dopuszcza się dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych 25-45° lub o nietypowych kształtach
maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej	2
minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,2
wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	0,6
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	10%

3. Wskazane kierunki działań:
  - w strefie śródmiejskiej (S) – realizacja obiektów handlowych w formie piętrowych galerii handlowych i domów towarowych,
  - zakres usług i innych działalności - do indywidualnego sprecyzowania w planach miejscowych.
4. Funkcje dopuszczone – usługi (U), obiekty sportu, rekreacji i turystyki (US), przy czym należy stosować parametry i wskaźniki dotyczące tych funkcji, transport i logistyka, handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi, stacje paliw.

19.14.	<b>TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ, OZNACZONE SYMBOLEM P/U.</b>
--------	---

1. Funkcje dominujące – zabudowa produkcyjna i zabudowa usługowa.
2. Dla działek budowlanych położonych w granicach terenu studium, określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

	<b>W STREFACH „P1” i „P2”</b>	<b>W STREFIE „G”</b>	<b>POZOSTAŁE</b>
maksymalna wysokość budynków	40 m	20 m	indywidualnie, ustalenie wysokości nowej zabudowy powinno uwzględniać specyfikę sąsiedniej zabudowy i ukształtowania terenu
rodzaj dachów	płaskie, dopuszcza się dachy o nietypowych kształtach	płaskie, dopuszcza się dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych 25-45° lub o nietypowych kształtach	
maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej	4	2	
minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,1		

wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	0,8
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	5%

3. Wskazane kierunki działań:
  - obowiązek ochrony terenów sąsiednich gmin, w szczególności terenów o funkcji mieszkaniowej, usytuowanych wzdłuż granicy miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi – w celu minimalizowania uciążliwości należy przewidzieć strefę zieleni przy granicy w ramach zagospodarowania terenu i realizacji powierzchni biologicznie czynnej,
  - ograniczanie rozwoju zabudowy mieszkaniowej; adaptacja istniejącej - na biura lub usługi,
  - obowiązek korzystania z miejskiej sieci ciepłowniczej bądź stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
4. Funkcje dopuszczone - obiekty sportu, rekreacji i turystyki (US), zieleni izolacyjna (ZI), przy czym należy stosować parametry i wskaźniki dotyczące tych funkcji; stacje paliw, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna – istniejąca.
5. Funkcje zamienne, tylko dla terenów, dla których poniżej wymienione funkcje zamienne, oznaczono graficznie na rysunku K1 *Studium*:
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, przy czym należy stosować parametry i wskaźniki dotyczące tej funkcji (MW/U),
  - zabudowa śródmiejska, przy czym należy stosować parametry i wskaźniki dotyczące tej funkcji (MS),
  - wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, przy czym należy stosować parametry i wskaźniki dotyczące tej funkcji (UC).

19.15.	<b>TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO – USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ, OZNACZONE SYMBOLEM P/U/MN</b>
--------	--

1. Funkcje dominujące – zabudowa produkcyjna i zabudowa usługowa, towarzysząca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dla działek budowlanych położonych w granicach terenu studium, określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

maksymalna wysokość budynków	12 m
rodzaj dachów	plaskie, dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci do 35°
maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej	1,2
minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,1
wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	0,7
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	20%

3. Wskazane kierunki działań - obowiązek korzystania z miejskiej sieci ciepłowniczej bądź stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
4. Funkcje dopuszczone - obiekty sportu, rekreacji i turystyki (US), przy czym należy stosować parametry i wskaźniki dotyczące tych funkcji.

19.16.	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH ORAZ OGRODNICZYCH I ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM <b>RU/P</b> .
--------	--

1. Funkcje dominujące – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich i zabudowa produkcyjna.
2. Dla działek budowlanych położonych w granicach terenu studium, określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

maksymalna wysokość budynków	20
rodzaj dachów	płaskie, dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci do 35°
maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej	2
minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,1
wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	0,7
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	20%

3. Funkcje dopuszczone: usługi (U), przy czym należy stosować parametry i wskaźniki dotyczące tych funkcji, towarzysząca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

19.17.	TERENY OBIEKTÓW SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI, OZNACZONE SYMBOLEM <b>US</b> .
--------	---

1. Funkcje dominujące – obiekty kultury fizycznej, ogólnodostępne obiekty kulturalne, zadane trybuny z miejscami do siedzenia przeznaczone do oglądania sportów na świeżym powietrzu, budowle sportowe i rekreacyjne wraz z obiektami socjalnymi niezbędnymi do ich prawidłowego funkcjonowania, z zielenią towarzyszącą.
2. Dla działek budowlanych położonych w granicach terenu studium, określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

maksymalna wysokość budynków	12 m
rodzaj dachów	płaskie, dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci do 35° lub o nietypowych kształtach
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	50%

3. Wskazane kierunki działań:
  - utrzymuje się funkcje usług oświaty, kultury, sportu (na terenie stadionu miejskiego),
  - ze względu na indywidualny charakter obiektów sportu, rekreacji i turystyki pozostałe parametry i wskaźniki urbanistyczne pozostawia się do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
4. Funkcje dopuszczone - budynki handlowo - usługowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, apteki, tereny przeznaczone dla budynków turystyki, pośrednictwa finansowego, budynków biurowych (U), garaże (KS), przy czym należy stosować parametry i wskaźniki dotyczące tych funkcji.

19.18.	<b>TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, OZNACZONE SYMBOLEM ZP.</b>
--------	--

1. Funkcje dominujące – publiczna zieleń urządzona taka jak: parki, zieleńce, ogrody.
2. Dla działek budowlanych położonych w granicach terenu studium, określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

maksymalna wysokość budynków	12 m
rodzaj dachów	spadziste, kąt nachylenia głównych połaci 25 - 45°, dopuszcza się dachy płaskie lub o nietypowych kształtach
maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,4
minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,01
wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	0,2
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	60%

3. Wskazane kierunki działań - dla terenów zabytkowych założeń parkowych oraz nieczynnych nekropolii, ustala się zakaz nowej zabudowy kubaturowej.
4. Funkcje dopuszczone - w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się ustalenie w planie miejscowym jako uzupełniającej funkcji – usługi, w tym usługi publiczne lub obiekty sportu, rekreacji i turystyki, przy czym należy stosować parametry określone w ust.2.

19.19.	<b>TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, OZNACZONE SYMBOLEM ZD.</b>
--------	---

1. Funkcje dominujące – istniejące zespoły ogrodów działkowo – rekreacyjnych.
2. Dla działek budowlanych położonych w granicach terenu studium, określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

maksymalna wysokość budynków	9 m
rodzaj dachów	dwuspadowe, wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci 25 - 35°, dopuszcza się dachy płaskie
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	60%

3. Wskazane kierunki działań:
  - ze względu na indywidualny charakter ogrodów działkowych, pozostałe parametry i wskaźniki urbanistyczne pozostawia się do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
  - obowiązuje zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.
4. Funkcje zamienne, tylko dla terenów oznaczonych graficznie na rysunku K1 *Studium* - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (MW/U), jako przeznaczenie docelowe, przy czym należy stosować parametry i wskaźniki dotyczące tej funkcji.

19.20.	<b>TERENY CMENTARZY, OZNACZONE SYMBOLEM ZC.</b>
--------	---

1. Funkcje dominujące – istniejące cmentarze oraz bezpośrednio przyległe tereny rezerwowe.



2. Wskazane kierunki działań:
  - 1) ze względu na indywidualny charakter obiektów cmentarnych, parametry i wskaźniki urbanistyczne pozostawia się do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) ochrona konserwatorska układów zieleni cmentarnej winna zmierzać do:
    - zachowania ich dotychczasowej funkcji, jeżeli są nadal użytkowane,
    - zachowania cmentarzy nieczynnych jako terenów zielonych, np. miejsca spacerowe, skwery,
    - zaznaczenia obszaru cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwały (sztuczny, np. mur lub naturalny, np. żywopłot),
    - zabezpieczenia przed dewastacją, uporządkowania terenu cmentarzy.
3. Funkcje dopuszczone: zieleń publiczna (ZP), obiekty kultu religijnego, obiekty usługowe na potrzeby obsługi cmentarza, parkingi.

19.21.	<b>TERENY ZAMKNIĘTE, OZNACZONE SYMBOLEM TZ.</b>
--------	---

1. Funkcja dominująca – tereny kolejowe.
2. Dla działek budowlanych położonych w granicach terenu studium, określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

maksymalna wysokość budynków	18 m
rodzaj dachów	dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe, kąt nachylenia głównych połaci 30 - 60°, dopuszcza się dachy płaskie lub o nietypowych kształtach
maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej	1,2
minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej	0,1
wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	0,9
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	5%

3. Funkcje dopuszczone - do indywidualnego sprecyzowania w planach miejscowych.

19.22.	<b>TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM E.</b>
--------	---

1. Funkcje dominujące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (E).
2. Wskazane kierunki działań – ze względu na indywidualny charakter obiektów infrastruktury technicznej, parametry i wskaźniki urbanistyczne pozostawia się do ustalenia w planach miejscowych.
3. Funkcje dopuszczone lub zamienne: zieleń publiczna (ZP), inne obiekty infrastruktury technicznej.

19.23.	<b>TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM W.</b>
--------	---

1. Funkcje dominujące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wodociągowej (W).
2. Wskazane kierunki działań – ze względu na indywidualny charakter obiektów infrastruktury technicznej, parametry i wskaźniki urbanistyczne pozostawia się do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3. Funkcje dopuszczone lub zamienne: zieleń publiczna (ZP), inne obiekty infrastruktury technicznej.

19.24.	<b>TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM K.</b>
--------	---

1. Funkcje dominujące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej kanalizacyjnej (K).
2. Wskazane kierunki działań – ze względu na indywidualny charakter obiektów infrastruktury technicznej, parametry i wskaźniki urbanistyczne pozostawia się do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
3. Funkcje dopuszczone lub zamienne: zieleń publiczna (ZP), inne obiekty infrastruktury technicznej.

19.25.	<b>TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM G.</b>
--------	---

1. Funkcje dominujące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej gazowniczej (G).
2. Wskazane kierunki działań – ze względu na indywidualny charakter obiektów infrastruktury technicznej, parametry i wskaźniki urbanistyczne pozostawia się do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
3. Funkcje dopuszczone lub zamienne: zieleń publiczna (ZP), inne obiekty infrastruktury technicznej.

19.26.	<b>TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM M.</b>
--------	---

1. Funkcje dominujące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej melioracji wodnych (M).
2. Wskazane kierunki działań – ze względu na indywidualny charakter obiektów infrastruktury technicznej, parametry i wskaźniki urbanistyczne pozostawia się do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
3. Funkcje dopuszczone lub zamienne: zieleń publiczna (ZP), inne obiekty infrastruktury technicznej.

19.27.	<b>TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM O.</b>
--------	---

1. Funkcje dominujące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej gospodarki odpadami (O).
2. Wskazane kierunki działań – ze względu na indywidualny charakter obiektów infrastruktury technicznej, parametry i wskaźniki urbanistyczne pozostawia się do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
3. Funkcje dopuszczone lub zamienne: zieleń publiczna (ZP), inne obiekty infrastruktury technicznej.

19.28.	<b>TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM C.</b>
--------	---

1. Funkcje dominujące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej elektrociepłowni (C).

2. Wskazane kierunki działań – ze względu na indywidualny charakter obiektów infrastruktury technicznej, parametry i wskaźniki urbanistyczne pozostawia się do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
3. Funkcje dopuszczone lub zamienne: zieleń publiczna (ZP), inne obiekty infrastruktury technicznej.

19.29.	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM <b>ZI</b> .
--------	---

1. Funkcje dominujące – zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym.
2. Wskazane kierunki działań – obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Funkcje dopuszczone – sady, ogrody działkowe.

19.30.	TERENY ZIELENI CHRONIONEJ, OZNACZONE SYMBOLEM <b>ZN</b> .
--------	--

1. Funkcje dominujące – zieleń objęta formami ochrony przyrody, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
2. Wskazane kierunki działań – obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy związanej z funkcją dominującą.

19.31.	TERENY LASÓW I ZADRZEWIŃ, OZNACZONE SYMBOLEM <b>ZL</b> .
--------	---

1. Funkcje dominujące – lasy i zadrzewienia.
2. Wskazane kierunki działań – obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy związanej z funkcją dominującą lub dopuszczoną.
3. Funkcje dopuszczone – w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się wykorzystanie terenów istniejących lasów i zadrzewień na cele rekreacyjne i parków leśnych.

19.32.	TERENY LASÓW WODOCHRONNYCH, OZNACZONE SYMBOLEM <b>ZLW</b> .
--------	--

1. Funkcje dominujące – lasy wodochronne, uznane za ochronne na podstawie ustawy o lasach.
2. Wskazane kierunki działań – obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy związanej z funkcją dominującą.

19.33.	TERENY NIEZABUDOWANE, W TYM ROLNE, OZNACZONE SYMBOLEM <b>TN</b> .
--------	--

1. Funkcje dominujące – tereny rolne, użytków zielonych łąk i pastwisk oraz nieużytków.
2. Kierunki działań - obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy związanej z funkcją dominującą lub dopuszczoną.
3. Funkcje dopuszczone - przekształcenie na otwarte tereny rekreacyjne (US); eksploatacja kopalin, zadrzewienie lub zalesienie.

19.34.	TERENY POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH, OZNACZONE SYMBOLEM <b>WS</b> .
--------	---

1. Funkcje dominujące – wody powierzchniowe stojące i płynące (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały).
2. Kierunki działań:
  - dopuszcza się realizację przejazdów mostowych,
  - dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie rowów melioracyjnych.
3. Funkcje dopuszczone – obiekty sportu, rekreacji i turystyki, w szczególności obiekty sportów wodnych, do sprecyzowania w planach miejscowych.

19.35.	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ, OZNACZONE SYMBOLEM <b>KS</b> .
--------	--

1. Funkcje dominujące – parkingi i garaże.
2. Funkcje dopuszczone – tereny komunikacji i infrastruktury.

## **20. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.**

W celu zachowania ciągłości i funkcjonalności ekologicznego systemu przestrzennego miasta powinno się prowadzić następujące działania:

- 1) uwzględnianie wymogów ochrony obiektów i obszarów przyrodniczych (zabytkowe zespoły zieleni parkowej i cmentarnej, pomniki przyrody, siedliska przyrodnicze, stanowiska zwierząt, roślin i grzybów objęte formami ochrony prawnej) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 2) w miarę możliwości i potrzeb obejmowanie obszarów i obiektów o wyróżniających się walorach przyrodniczych ochroną prawną w formie stanowisk dokumentacyjnych;
- 3) dążenie do eliminacji rodzajów inwestycji negatywnie oddziałujących na obszary przyrodniczo cenne i na krajobraz naturalny, a w razie braku rozwiązań alternatywnych (możliwość wyboru innej lokalizacji) - stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych minimalizujących zidentyfikowane, negatywne oddziaływanie na wyżej wymienione obszary oraz realizacja działań kompensujących utratę wartości przyrodniczych;
- 4) odtwarzanie (renaturalizacja) siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków wymagających prowadzenia tego typu działań;
- 5) w dolinie Odry:
  - a) zapewnienie w niezbędnym zakresie ochrony przykorytowych, zalewowych obszarów doliny Odry poprzez eliminację form zagospodarowania przestrzennego wpływających negatywnie na walory przyrodnicze lub utrudniających ochronę przeciwpowodziową,
  - b) wypracowanie zasad prowadzenia gospodarki na zbiornikach wodnych z uwzględnieniem zachowania ich walorów florystycznych i faunistycznych,
- 6) realizacja programu zwiększania zadrzewień i terenów zielonych oraz przeciwdziałanie rozdrobnieniu ekosystemów leśnych.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy podejmować działania zmierzające do wyeksponowania najwartościowszych elementów zagospodarowania przestrzennego miasta (przede wszystkim Stare Miasto oraz historyczne zespoły zabudowy śródmiejskiej i przemysłowej) i obiektów wyróżniających się w panoramie miasta, decydujących o jego identyfikacji (przede wszystkim: most zwodzony nad rzeką Odra, Budynek Starostwa Powiatowego, dawny Cesarski Urząd Solny, kościół p.w. Św. Michała Archaniola, kościół pw. Św. Antoniego). Wyżej wymienione obiekty i obszary powinny być w planach miejscowych chronione przed wprowadzaniem nowych elementów zagospodarowania przestrzennego, które mogłyby w szczególności przesłaniać lub zdominować gabarytami lub wysokością cenne obiekty i obszary.

Ponadto w odniesieniu do nowych inwestycji lokalizowanych na obszarach cennych krajobrazowo zapewnienia ich harmonijnego wkomponowania w otoczenie. W szczególnych przypadkach

dopuszcza się wprowadzenie innowacyjnych pod względem formy architektonicznej i użytych materiałów budowlanych obiektów, które mogłyby stać się elementami w istotny wzbogacającymi panoramę miasta (przy uwzględnieniu zasady poszanowania dla historii i tradycji budowlanej miasta). Bezwzględną ochroną należy otoczyć ukształtowane historycznie zespoły zieleni (założenia parkowe i cmentarne oraz skwery). Dopuszcza się w granicach tych założeń prowadzenie działań zmierzających do ich restauracji i rewitalizacji, jak również prace odtworzeniowe. Dopuszcza się również wzbogacenie programu funkcjonalno - użytkowego tychże założeń parkowych i cmentarnych (tworzenie ogrodów tematycznych, wprowadzanie nowych elementów zagospodarowania tych terenów, zwiększających ich atrakcyjność, takich jak: oczka wodne, obiekty małej architektury, sceny letnie i amfiteatry, place zabaw, ścieżki zdrowia i terenowe urządzenia służące uprawianiu kultury fizycznej a także obiekty do nich podobne).

Gmina Nowa Sól - Miasto nie posiada statusu uzdrowiska albo obszaru ochrony uzdrowiskowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. *o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych*, w związku z czym w niniejszym Studium nie określono obszarów oraz zasad ochrony uzdrowisk.

## **21. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

### **21.1. OCHRONA PRAWNA ZABYTKÓW WYSTĘPUJACYCH W NOWEJ SOLI.**

Zgodnie z art. 7 znowelizowanej ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 1446 ze zm.) formami ochrony zabytków są:

- 1) wpis do rejestru zabytków;
- 2) uznanie za pomnik historii;
- 3) utworzenie parku kulturowego;
- 4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

W niniejszym *Studium* uwzględniono wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez wskazanie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, dla których zakres ochrony ustalono w decyzji o wpisie do rejestru zabytków.

W obszarze miasta Nowa Sól znajdują się następujące zabytki objęte formami ochrony na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*:

- 1) układ architektoniczno - urbanistyczny miasta Nowa Sól, wpisany do rejestru zabytków;
- 2) zabytki architektury sakralnej, mieszkaniowej oraz przemysłowej, objęte wpisem do rejestru zabytków nieruchomości wymienione zostały w tabeli 2 (*Załączniki tabelaryczne*);
- 3) zabytki architektury sakralnej, mieszkaniowej oraz przemysłowej, objęte wpisem do ewidencji zabytków, które podlegają ochronie na mocy ustawy pod warunkiem ustalenia zapisów ich ochrony w planie miejscowym, wymienione zostały w tabeli 4 (*Załączniki tabelaryczne*);
- 4) stanowiska archeologiczne: wykaz zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zawiera tabela 3 (*Załączniki tabelaryczne*), a wykaz zabytków archeologicznych objętych gminną ewidencją zabytków zawiera tabela 5 (*Załączniki tabelaryczne*).

Dodatkowo wykaz zabytków nieruchomości, kwalifikujących się do wpisu do rejestru zabytków zawiera tabela 5 (*Załączniki tabelaryczne*).

Na terenie miasta Nowa Sól nie występują następujące formy ochrony prawnej:

- 1) pomnik historii;
- 2) park kulturowy.

## 21.2. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.

Zespół architektoniczno - urbanistyczny miasta Nowa Sól, wpisany do rejestru zabytków obejmuje:

- 1) centrum, najstarszą częścią miasta, odpowiadającą terytorialnie XVI-wiecznej osadzie warzelnianej, obszar położony po północno-zachodniej stronie basenu portowego, obejmujący ulice: Portową, Moniuszki, Pocztową i Al. Wolności oraz teren na północ, zachód i południowy zachód od niego, zamknięty ul. Witosa i ul. Muzealną, związany jest z XVIII-wieczną rozbudową miasta w oparciu o plan rozwoju przestrzennego autorstwa J. Springera;
- 2) teren na północny - wschód od centrum, wyznaczony ulicami: Żeromskiego, Hutniczą, Wyspiańskiego, Ceglana i Fabryczną, charakteryzujący się siecią ulic, które w większości wytyczono i przynajmniej częściowo zabudowano na przełomie XIX i XX w. (Ul. Hutnicza, Drzymały, Jaracza, szarych Szeregów, Harcerska). Istotnym elementem układu urbanistycznego jest w tym rejonie cmentarz założony pod koniec XVIII w. i kilkakrotnie rozbudowywany (m.in. w latach 1982-1983), a także dawna rzeźnia miejska (1897 r.) i miejski dom starców (1901 r.);
- 3) teren na zachód centrum, z budynkami z przełomu XIX i XX w., wyznaczony ulicami: Wesołą, Kasprzaka, Młynarską i Traugutta;
- 4) teren dawnego osiedla hutniczego z parkiem na południe od ul. Parkowej, dzisiejszy Park Koprenika;
- 5) zabudowa mieszkaniowa i użyteczności publicznej przy ul. Św. Barbary i ul. Kupieckiej;
- 6) budynki wzdłuż ul. Wojska Polskiego;
- 7) zabudowę ujętą ul. Gdyńską i ul. Królowej Jadwigi;
- 8) teren z dworcem kolejowym z 2 poł. XIX w. i placem otwartym na miasto wzdłuż ul. Towarowej i Gimnazjalnej.

Cały ww. obszar zespołu architektoniczno - urbanistycznego Nowej Soli, obejmujący najcenniejsze historycznie zespoły zabudowy i zieleni kształtowanej, podlega ochronie konserwatorskiej jako strefa ochrony konserwatorskiej - ścisłej oraz strefa ochrony konserwatorskiej – pośredniej, tj. pod względem kształtowania krajobrazu, na mocy wpisu do rejestru zabytków pod nr 2203 z dnia 4 maja 1976 oraz z dnia 27 lipca 1977 r., a następnie skreślenia decyzją nr DOZ-OAIK-6700/435/13(KP13/14), Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, z dnia 20 sierpnia 2015 r., części zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól. Do rejestru zabytków został wpisany układ urbanistyczny wraz z zespołem budowlanym. Strefy ochrony konserwatorskiej zostały oznaczone na rysunku U4 oraz K1 *Studium*. Granica obszaru zespołu architektoniczno - urbanistycznego Nowej Soli, wpisanego do rejestru zabytków, pokrywa się z granicą stanowiska archeologicznego Nowa Sól (Miasto) nr 35 (AZP 65-16/58).

Miasto Nowa Sól posiada reprezentatywny zespół zabudowy XIX – XX w., w obrębie strefy występuje stylowa zabudowa z okresu neostylów, eklektyzmu i secesji. Zabudowa usytuowana w tym obszarze podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. W związku z tym uzgodnienia ze służbą konserwatorską wymagają:

- 1) wszelkie prace o charakterze budowlanym - wszystkie roboty remontowe, renowacyjne i adaptacyjne, przebudowy;
- 2) projekty szyldów, witryn okien wystawowych, reklam i innych elementów plastycznych;
- 3) wszelkie prace o charakterze urbanistycznym – lokalizacja nowych obiektów, wyburzenia oraz prace związane z kształtowaniem krajobrazu;
- 4) prace związane z kształtowaniem przestrzeni – drogi, zieleńce.

W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie zmierzają do zachowania i uczytelnienia historycznego układu

przestrzennego oraz do konserwacji jego głównych elementów: zabudowy, rozplanowania, przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy, układów zieleni zabytkowej, kamiennej nawierzchni, małej architektury. Dąży się też do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów. Na wszelkie prace ziemne w jej obszarze wymagane jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

### **21.3. ZABYTKI NIERUCHOME.**

Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków podlegają bezwzględnej ochronie, której zakres określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* oraz treść decyzji o wpisie zabytku (a także jego otoczenie) do rejestru zabytków.

Zgodnie z art. 39 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Ponadto wskazuje się do objęcia ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wszystkie obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Przewiduje się bieżącą weryfikację i aktualizację gminnej ewidencji zabytków, którą należy również w planach miejscowych uwzględnić.

W przypadku wykreślenia obiektu lub obszaru odpowiednio z rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, odnoszące się do tego obiektu lub obszaru oznaczenie i ustalenia zawarte w *Studium* stają się nieobowiązujące. W przypadku ujęcia obiektu lub obszaru nie uwzględnionego w niniejszym *Studium*, odpowiednio w rejestrze zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, uwzględnienie wymogów ochrony tego obiektu lub obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń *Studium*.

### **21.4. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE.**

Na terenie miasta występują liczne stanowiska archeologiczne, W odniesieniu do stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

Największe na terenie miasta jest stanowisko archeologiczne Nowa Sól (Miasto) nr 35 (AZP 65-16/58), którego obszar jest zgodny z granicą obszaru zespołu architektoniczno - urbanistycznego Nowej Soli, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2203, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 14 maja 1976 r.

Zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, a także zasady prowadzenia badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Stanowiska archeologiczne zostały oznaczone na rysunkach U4 oraz K1 *Studium*.

### **21.5. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, przez "dobra kultury współczesnej" należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły

budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

Dotychczas żadnym obiektom na obszarze miasta nie nadano statusu dobra kultury współczesnej.

## **22. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

### **22.1. KOMUNIKACJA DROGOWA.**

Sieć drogowa na obszarze miasta jest systematycznie modernizowana i rozbudowywana. Należy stworzyć lepsze warunki dla rozwoju transportu publicznego oraz dla pieszych i rowerzystów. Mieszkańcy powinni mieć większe możliwości wyboru co do sposobu zaspokajania swoich potrzeb w zakresie przemieszczania się. Nowe inwestycje powinny być ukierunkowane na rozwój systemów transportowych przyjaznych środowisku, tak aby ograniczyć zużycie paliw kopalnych i emisję zanieczyszczeń. Planuje się realizację następujących inwestycji:

- budowę drugiej nitki drogi S3,
- budowę obwodnicy miasta Nowa Sól Etap III, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 315,
- przebudowę (poszerzenie) lub budowę drugiej, biegnącej równoległe do przeprawy przez rzekę Odra w ciągu drogi wojewódzkiej nr 315,
- budowę centrum przesiadkowego (węzła dwumodalnego) przy ul. Towarowej (Przyjazna Komunikacja Publiczna – Centrum obsługi pasażerów Nowosolskiego subObszaru Funkcjonalnego,
- budowę drogi publicznej łączącej ul. Staszica z Brzozową na Dozamecie,
- w niezbędnym zakresie - stopniową rozbudowę układu dróg miejskich, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów przewidzianych pod rozwój zabudowy przemysłowej i mieszkaniowej.

Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, z którą związany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą (w tym miejsc w garażach), w ilości nie mniejszej niż:

- lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- biura, urzędy - 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie -25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- restauracje, kawiarnie -20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- hotele, pensjonaty -25 miejsc postojowych na 100 łóżek,
- obiekty sportowe – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
- domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
- przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- szkoły, przedszkola, żłobki – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- zakłady produkcyjne – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na działkach wskazanych przez miasto, innych, niż działka budowlana, z którą związany jest obiekt. Odstępstwo dotyczy zwłaszcza strefy śródmiejskiej. Ponadto w strefie śródmiejskiej dopuszcza się inne wskaźniki miejsc parkingowych – indywidualnie ustalone w planach miejscowych.

W zakresie systemu parkowania, ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy określać w planach miejscowych, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 460 ze zmianami), w związku z ustawą z dnia 20 czerwca



1997 r. Prawo o ruchu drogowym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1137 ze zmianami).

Przy programowaniu i projektowaniu modernizacji oraz budowy dróg (ulic) należy uwzględnić systemy odprowadzania wód opadowych (kanalizację deszczową) i przewidzieć możliwość wprowadzenia do tych systemów wód opadowych z terenów przyległych. Wody opadowe przed odprowadzeniem do odbiorników muszą zostać podczyszczone, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się możliwość budowy zbiorników odparowująco-wsiąkających lub retencyjnych w pasach drogowych.

## 22.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA.

Zalecenia dla terenów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie czynnej linii kolejowej:

- 1) usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 2) budynki i budowle mogą być sytuowane w odległości nie mniej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru, zgodnie z ustawą z 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;
- 3) ze względu na uciążliwości związane z ruchem pociągów (hałas) w strefie terenów kolejowych proponuje się lokalizować tereny zielone;
- 4) jednym ze sposobów zmniejszenia uciążliwości czynnej linii kolejowej dla nowych inwestycji jest zastosowanie ekranów akustycznych, na koszt i staraniem przyszłego inwestora;
- 5) odległość gazociągów od obszarów kolejowych, nie może być mniejsza niż wynosi strefa poziomego awaryjnego wybuchu linii przesyłowej; krzyżowanie się z linią kolejową nie może odbywać się przez teren stacji kolejowej ani przystanku kolejowego i musi przebiegać poza obszarem postojów pociągów oczekujących przed semaforami wjazdowymi na stacje;
- 6) na terenach przeznaczonych pod działalność przemysłową, magazynową, składową itp., ich funkcja nie może być związana z obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi lub pyłącymi, stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego; lokalizacja zbiorników magazynowych dla paliw płynnych i gazu płynnego w stosunku do linii kolejowych musi być zgodna z rozporządzeniem z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie;
- 7) dla inwestycji realizowanych w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązuje rozporządzenie z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
- 8) zagrożenia związane z eksploatacją czynnej linii kolejowej, które powinny być brane pod uwagę przy lokalizacji przyszłych inwestycji w sąsiedztwie czynnej linii kolejowej:
  - wstrząsy, wibracje i hałas od przejeżdżających pociągów,
  - możliwość „wyskoczenia” z wagonu na skutek drgań elementów twardych takich jak kamień, żwir, węgiel itp.,
  - iskrzenie czy zadymienie przez pociągi prowadzone trakcją elektryczną, motorową czy parową (retro),
  - możliwość skażenia terenu, np. przez rozszczelnienie taboru,
  - planowane elektrownie, muszą posiadać stosowne zabezpieczenie w aspekcie nie oślepiania maszynistów.

## 22.3. KOMUNIKACJA WODNA.

Jednym z kluczowych zadań inwestycyjnych zapisanym „Programie dla Odry 2006 – aktualizacja” jest budowa kanału ulgi w 428 km rzeki Odry – obejście miasta Nowa Sól.

#### 22.4. KOMUNIKACJA ROWEROWA I PIESZA.

Przewiduje się budowę systemu ścieżek rowerowych i pieszych na terenie całego miasta. Mieszkańcy powinni mieć większe możliwości wyboru co do sposobu zaspokajania swoich potrzeb w zakresie przemieszczania się. Działania powinny obejmować:

- oznakowanie sieci szlaków dla turystyki pieszej i rowerowej,
- rozbudowę i przebudowę sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu międzyregionalnym i międzynarodowym,
- dążenie do segregacji ruchu rowerowego od ruchu samochodowego.

Na rysunku K1 *Studium* pokazano kierunki głównych ścieżek rowerowych i pieszych oraz dróg przyjaznych dla rowerów. Nie wyklucza się realizacji innych szlaków dla turystyki pieszej i rowerowej. Ostateczne rozstrzygnięcie o przebiegu ścieżek rowerowych i pieszych nastąpi w planach miejscowych.

#### 22.5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

Planuje się systematyczną rozbudowę sieci infrastruktury technicznej w sposób zapewniający docelowo obsługę wszystkich terenów wyznaczonych pod inwestycje, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Przy remoncie, przebudowie lub budowie nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować strefy techniczne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenach infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizowanie innej infrastruktury technicznej, niż wskazuje funkcja dominująca przyjęta w *Studium*, o ile jest to zgodne z polityką gminy i przepisami odrębnymi.

#### 22.6. SIĘĆ WODOCIĄGOWA.

Istniejący system wodociągowy zapewnia zaopatrzenie w dobrą jakościowo wodę odbiorcom na terenie miasta. Istniejąca sieć wodociągowa obejmuje całość aktualnie zainwestowanego terenu i jej układ oraz średnice pozwalają na dostawę wody dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych do planowanych do zainwestowania terenów. Pokazany na rysunku U2 *Studium* orientacyjny trasa planowanej sieci wodociągowej, jest sugestią kierunku rozwoju sieci i może ulec zmianie na etapie projektowania.

Udokumentowane zasoby wody na ujęciu Nr 1 przy ul. Wojska Polskiego w Nowej Soli oraz na ujęciu Nr 3 we Wrociszowie pozwalają na prawie dwukrotne – w stosunku do stanu obecnego – zwiększenia ilości dostarczanej wody.

Budowę, rozbudowę czy modernizację układu sieci wodociągowych należy prowadzić według następujących zasad:

- 1) sieci wodociągowe należy w miarę możliwości (technicznych i ekonomicznych) prowadzić w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny oznaczone M2.MN i M2.MN/MR w sąsiedztwie ul. Starostawskiej oraz teren oznaczony R3.US przy ul. Piaskowej należy zaopatrywać w wodę z istniejących w tych rejonach sieci wodociągowych;
- 3) na terenach usytuowanych w zachodniej części miasta, przy zjeździe z drogi krajowej S3 do Nowej Soli, należy zmienić lokalizację istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej i usytuować ją w planowanych ciągach komunikacyjnych;
- 4) tereny w południowej części miasta przeznaczone do zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone symbolem P2.P/U, wymagają budowy nowych odcinków sieci wodociągowej; istniejąca magistralna sieć wodociągowa (DN 300) w ul. Kaczkowskiego, wzdłuż zachodniej strony torów kolejowych i w ul. Składowej a także sieć wodociągowa w ul. Głogowskiej (DN 200)

i sieć o DN 225 w ul. Wieniawskiego pozwalają na stworzenie systemu dostawy wody do tychże terenów.

Wskazane byłyby sprawdzające przeliczenie hydrauliczne sieci wodociągowej w tym rejonie miasta lub wykonanie nowych obliczeń, dla zapewnienia co najmniej ilości średniodobowej dostawy wody i niezbędnej ilości wody na cele przeciwpożarowe dla przyszłych odbiorców, przy założeniu w możliwie szerokim zakresie układu pierścieniowego nowej sieci wodociągowej.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ustanowione strefy ochronne dla UJĘCIA NR 1 wód podziemnych.

Dla UJĘCIA NR 1 ustalono strefy ochronne ujęcia wody podziemnej na podstawie Rozporządzenia Dyrektora RZGW we Wrocławiu Nr 4/2008 z dnia 22 sierpnia 2008 r., w sprawie ustalenia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Nowej Soli, gm. Nowa Sól, pow. Nowosolski, woj. lubuskie, zmienionego Rozporządzeniem Dyrektora RZGW we Wrocławiu nr 5/2009 z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie ustalenia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Nowej Soli, gm. Nowa Sól, pow. Nowosolski, woj. lubuskie oraz Rozporządzeniem Dyrektora RZGW we Wrocławiu nr 6/2009 z dnia 21 października 2009 r. w sprawie ustalenia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Nowej Soli, gm. Nowa Sól, pow. Nowosolski, woj. lubuskie, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 120, poz.1568.

Ustalono teren ochrony bezpośredniej o powierzchni 179.597,0 m<sup>2</sup> oraz tereny ochrony pośredniej o łącznej powierzchni 15.622,0 km<sup>2</sup>.

Tereny ochrony pośredniej podzielono na:

- tereny o podwyższonych warunkach ochrony,
- tereny o złagodzonych warunkach ochrony.

Dla strefy OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ:

a) dopuszcza się:

- użytkowanie gruntów tylko do celów związanych z eksploatacją urządzeń służących do ujmowania i poboru wody,
- zagospodarowanie terenu zielenią,
- odprowadzanie wód w taki sposób, aby nie mogły przedostać się do urządzeń służących do poboru wody,
- obowiązuje - skanalizowanie nowo lokalizowanych dróg,

b) zakazuje się:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
- rolniczego wykorzystywania ścieków,
- lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

Na terenie OCHRONY POŚREDNIEJ zabrania się;

- lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodno prawnego,
- wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem wód popłucznych powstających w wyniku uzdatniania wody na SUW Nr 1 oraz oczyszczonych wód opadowych i roztopowych odprowadzonych z dróg wewnętrznych, lokalnych, gminnych i powiatowych,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- urządzenia przyzmy kiszonkowych i kompostowych z wyjątkiem przyzmy kompostowych urządanych na potrzeby własne gospodarstwa domowego,

- przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
- budowy dróg tranzytowych i ponadlokalnych bez szczelnego systemu odwodnienia z odprowadzeniem ścieków deszczowych lub roztopowych poza teren ochrony pośredniej ujęcia,
- lokalizowania zakładów przemysłowych mogących oddziaływać negatywnie na środowisko oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
- lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych,
- wydobywania kopalin,
- lokalizowania oczyszczalni ścieków.

Na terenie strefy OCHRONY POŚREDNIEJ O PODWYŻSZONYCH WARUNKACH OCHRONY dodatkowo zabrania się lokalizowania magazynów substancji ropopochodnych, a także rucociągów do ich transportu.

Na terenie OCHRONY POŚREDNIEJ O ZŁAGODZONYCH WARUNKACH OCHRONY dodatkowo zabrania się lokalizowania rucociągów do transportu substancji ropopochodnych.

## **22.7. GOSPODARKA ŚCIEKOWA.**

Rozbudowany i zmodernizowany układ kanalizacji ogólnospławnej i kanalizacji sanitarnej zapewnia odbiór ścieków z obecnie zainwestowanych terenów, a także z obszarów planowanych do zainwestowania. Istniejący układ technologiczny oczyszczalni ścieków gwarantuje wymagany stopień ich oczyszczania i posiada znaczną rezerwę przepustowości. Tereny planowane do zainwestowania wymagają budowy lokalnych systemów kanalizacyjnych w układzie grawitacyjno – ciśnieniowym.

Budowę, rozbudowę czy modernizację układu sieci kanalizacyjnej należy realizować według następujących zasad:

- 1) sieci kanalizacyjne grawitacyjne i ciśnieniowe należy w miarę możliwości (technicznych i ekonomicznych) prowadzić w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) z terenów oznaczonych: M2.MN i M2.MN/MR w sąsiedztwie ul. Starostawskiej i torów kolejowych oraz z terenu oznaczonego R3.US przy ul. Piaskowej, ścieki sanitarne należy odprowadzić do istniejącego systemu kanalizacyjnego, po ewentualnej modernizacji lub rozbudowie poszczególnych elementów tegoż systemu;
- 3) na terenach oznaczonych: M2.U, M2.UC i M2.UP usytuowanych w zachodniej części miasta, przy zjeździe z drogi krajowej S3 do Nowej Soli, należy zmienić lokalizację istniejącej kanalizacji sanitarnej i usytuować ją w planowanych ciągach komunikacyjnych;
- 4) tereny oznaczone P2.P/U - na ich obszarze brak jest systemów kanalizacyjnych; odbiór ścieków bytowych i przemysłowych będzie możliwy po wybudowaniu lokalnych systemów kanalizacji grawitacyjno – ciśnieniowej i włączeniu ich do istniejącego układu kanalizacyjnego, w tym w rejonie ulic Przyszłości – Wieniawskiego (dla obszarów w części północno – zachodniej) a dla pozostałych obszarów do istniejącego systemu kanalizacyjnego w ul. Głogowskiej; dopuszcza się modernizację lub rozbudowę poszczególnych elementów układu kanalizacyjnego na przyległych obszarach celem przejęcia ścieków z tych terenów i odprowadzenia ich do istniejącej oczyszczalni ścieków;
- 5) ścieki przemysłowe o przekroczonych parametrach substancji, określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji, należy zneutralizować za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 6) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych do wód i gruntu.

## 22.8. WODY OPADOWE I ROZTOPOWE.

Z obszaru miasta, w którym jest system kanalizacji ogólnospławnej, zapewniony jest dla terenów obecnie zainwestowanych, a także dla nowych terenów przylegających do tegoż obszaru, właściwy odbiór i odpowiednie oczyszczenie wód opadowych.

Na terenach, gdzie obecnie znajduje się odcinkowy system kanalizacji deszczowej, odwadniającej ulice miejskie wskazane byłoby następujące działanie:

- 1) odmulenia poszczególnych kanałów wraz z ewentualną ich renowacją metodą bezwykopową;
- 2) budowa urządzeń podczyszczających przy istniejących wylotach do odbiorników oraz uzyskanie pozwoleń wodno-prawnych na odprowadzenie wód opadowych do cieków powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budowę kanalizacji deszczowej w tych rejonach miasta, gdzie występują problemy z wodami opadowymi, szczególnie przy intensywnych opadach.

Dla wybranych obszarów przewiduje się następujący sposób odbioru i odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) tereny oznaczone M2.MN i M2.MN/MR, w sąsiedztwie ul. Starostawskiej – budowę lokalnej sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do cieku Czarna Struga poprzez urządzenia podczyszczające;
- 2) teren oznaczony R3.US – budowę lokalnej sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem poprzez urządzenia podczyszczające do istniejących cieków powierzchniowych;
- 3) tereny oznaczone P2.P/U – wymagają budowy lokalnych systemów kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem poprzez urządzenia podczyszczające do:
  - a) systemów odwodnieniowych istniejących dróg powiatowych (ul. Wieniawskiego) i drogi wojewódzkiej (ul. Południowa);
  - b) do systemu odprowadzenia wód opadowych przy planowanej drodze KDD (docelowo KDG),
  - c) istniejących cieków powierzchniowych po ewentualnej modernizacji lub rozbudowie poszczególnych cieków, zapewniającej odbiór wód deszczowych, z uwzględnieniem ewentualnego gromadzenia wód opadowych w zbiornikach na poszczególnych działkach; wskazane byłoby opracowanie dla wszystkich terenów P2.P/U programu (koncepcji) odprowadzenia wód opadowych z uwzględnieniem wszystkich niezbędnych uwarunkowań wynikających m.in. z warunków geotechnicznych i z przepisów odrębnych;
- 4) tereny oznaczone M2.U, M2.UC i M2.UP, w sąsiedztwie drogi krajowej S3 i rzeki Czarna Struga – istniejący kanał deszczowy z terenu szkoły proponuje się usytuować w planowanych ciągach komunikacyjnych.

## 22.9. SIEĆ GAZOWA.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić warunki wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 r. poz. 640) w zakresie ustanowionych dla gazociągów stref kontrolowanych.

Przewiduje się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej średniego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według warunków wynikających z przepisów Prawa Energetycznego.

Dla zwiększenia komfortu zaopatrzenia miasta w gaz, wskazana byłaby budowa stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia w rejonie ul. Ciepeliowskiej wraz z gazociągiem średniego ciśnienia do np. rejonu istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej drugiego stopnia przy ul. Chopina.

Przewiduje się zmianę trasy gazociągu wysokiego ciśnienia w rejonie terenów M2.U M2.UC i M2.UP,

w sąsiedztwie drogi krajowej S3 i rzeki Czarna Struga, z wyznaczeniem stref kontrolowanych, co umożliwi realizację zainwestowania kubaturowego na tym terenie.

## **22.10. SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA.**

Zakłada się utrzymanie stanu istniejącego w zakresie zaopatrzenia miasta Nowa Sól w energię elektryczną z:

- 1) GPZ Nowa Sól Graniczna, przy ul. Granicznej (NSG);
- 2) GPZ Nowa Sól Południe, przy ul. Kaczkowskiego (NOS).

W strategii rozwoju województwa lubuskiego istnieje zapis o projektowanej linii napowietrznej 110kV relacji: GPZ Nowa Sól Graniczna - projektowany GPZ Zielona Góra Nowy Kisielin. Jednakże sprawa wykonania tego zamierzenia odłożona jest w bliżej nieokreślony przedział czasowy.

Do modernizacji pozostawia się istniejące stacje transformatorowe 20/0,4kV, głównie napowietrzne, oraz sieci napowietrzne 20kV jak i również 0,4kV. W obszarach zwiększonych docelowo potrzeb, wynikających z wyznaczenia terenów pod wytwórczość, usługi i budownictwo mieszkaniowe, zajdzie potrzeba rozbudowy sieci SN i nn, w tym budowa nowych stacji transformatorowych. Postuluje się budowę kompaktowych stacji transformatorowych. Ponadto zakłada się – tam gdzie uwarunkowania techniczne będą na to pozwalały – w istniejących stacjach transformatorowych wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy. Rozwój i zwiększenie zapotrzebowania na energię elektryczną wymagać będzie modernizacji bądź budowy nowych sieci dystrybucyjnych nn-0,4kV. Preferuje się budowę linii kablowych.

Dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (WN, SN, nn) na podstawie przepisów odrębnych. Realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi oraz nowymi sieciami energetycznymi będącymi własnością ENEA Operator Sp. z o.o. odbywać się będzie na wniosek zainteresowanych stron, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Należy zapewnić możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii.

Na rysunku studium oznaczono istniejące, w dniu uchwalania studium, linie energetyczne. Pozostałe linie energetyczne, widoczne na mapie topograficznej (na podkładzie geodezyjnym) są nieaktualne.

## **22.11. CHOWANIE ZMARŁYCH.**

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić warunki wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, z dnia 25 sierpnia 1959 roku (Dz. U. Nr 52, poz. 315), w tym minimalne odległości terenów od granicy cmentarzy (strefy ochronne cmentarzy):

- 1) 50 m od zabudowań mieszkalnych, jeśli posiadają one sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone;
- 2) 150 m od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, studzien, źródeł i strumieni, z których czerpana jest woda do picia dla potrzeb gospodarczych;
- 3) 500 m od ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych będących źródłem zaopatrzenia sieci wodociagowej w wodę do picia (nie występuje na terenie miasta).

Na omawianym terenie czynne cmentarze znajdują się w rejonach zwodociągowanych – ulice: Wandy i Piaskowa. Na etapie realizacji planowanych zamierzeń należy uwzględnić położenie terenów cmentarzy w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 o nazwie Pradolina Barycz – Głógów i związane z tym nakazy, zakazy i ograniczenia.

#### **22.12. GOSPODARKA ODPADAMI.**

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów, należy:

- 1) ustalić zasady usuwania odpadów, w tym odpadów przemysłowych, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazać lokalizowanie miejsc do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi i regulacjami obowiązującymi w gminie, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.

Ponadto, przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w zakresie zasad ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami, zaleca się:

- 1) zakazać realizacji funkcji związanych z utylizacją lub przetwarzaniem odpadów;
- 2) zakazać prowadzenia działalności związanej z demontażem pojazdów oraz punktów skupu i składowania surowców wtórnych i odpadów;
- 3) dopuścić prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi, związanej z istniejącą lub planowaną działalnością na danym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuścić wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

#### **22.13. MELIORACJE I URZĄDZENIA WODNE.**

W ostatnich latach wykonano wiele inwestycji, które mają pozytywny wpływ na prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej. Przepompownia przy Alei Wolności została wybudowana i oddana do eksploatacji w 2007 r. Wśród niezbędnych zamierzeń inwestycyjnych na terenie Nowej Soli, Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych wymienia:

- 1) przebudowę lewostronnego wału przeciwpowodziowego rzeki Odry na odcinku od Harcerskiej Górki do ujścia rzeki Czarna Struga;
- 2) budowę przepompowni melioracyjnej na rzece Czarna Struga z modernizacją jej obwałowań na odcinku od ujścia do rzeki Odra do Lubieszowa, czyli na całym odcinku mieszczącym się w granicach miasta Nowa Sól.

#### **22.14. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII.**

Rozwój gospodarczy regionu musi iść w parze z działaniami na rzecz poprawy środowiska naturalnego i zachowania jego walorów przyrodniczych. Nadrzędnym celem „Programu Ochrony Środowiska Województwa Lubuskiego na lata 2012-2015 z perspektywą do 2019 roku” jest - zrównoważony rozwój województwa lubuskiego uwzględniający poprawę i właściwe wykorzystanie środowiska naturalnego. Cel ten powinien być osiągnięty między innymi przez ograniczanie zużycia energii oraz zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii (OZE). Na terenie miasta mogą być lokalizowane urządzenia z zakresu energii odnawialnej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowi. Nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

## **23. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.**

Jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym wyznacza się obszary przeznaczone pod usługi publiczne, usługi oświaty, zdrowia, cmentarze i zieleń publiczną oraz drogi publiczne i place.

Inwestycje celu publicznego określone zostały w „Strategii Rozwoju Gminy Nowa Sól – miasto na lata 2012-2022”, przyjętej przez Radę Miejską w Nowej Soli uchwałą Nr XXI/164/12 z dnia 24 lutego 2012 r. Część inwestycji została już wykonana. Planowane działania w zakresie zagospodarowania przestrzennego to:

- 1) rehabilitacja systemu wodno-kanalizacyjnego na terenie byłej fabryki nici „Odra” przy ul. Wrocławskiej w Nowej Soli;
- 2) uzbrojenie terenów w niezbędną infrastrukturę i stworzenie tym samym korzystnych warunków do inwestowania;
- 3) przygotowanie uzbrojonych terenów inwestycyjnych na południu miasta:
  - a) budowa małej obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej,
  - b) budowa nowej drogi na południu,
  - c) budowa infrastruktury;
- 4) Dozamet – zagospodarowanie terenów przemysłowych;
- 5) Browar – zagospodarowanie terenów przemysłowych;
- 6) Rzeźnia – zagospodarowanie terenów przemysłowych;
- 7) rozwój inwestycji mieszkaniowych z wykorzystaniem modelu partnerstwa publiczno-prywatnego;
- 8) opracowywanie programów pozwalających na zwiększenie ilości nowych zasobów mieszkaniowych, z wykorzystaniem zewnętrznych mechanizmów PPP;
- 9) uzupełnienie funkcji mieszkalnych przez inwestycje towarzyszące;
- 10) przygotowywanie nowych lokalizacji pod zabudowę mieszkaniową, uzbrajanie terenów pod budownictwo oraz rozwój systemu komunikacji wokół terenów mieszkaniowych;
- 11) budowa parkingów stanowiących uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej;
- 12) budowa obiektów wielofunkcyjnych;
- 13) promocja istniejących terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 14) realizacja zgodnie z programem operacyjnym rozwoju Lubuskiego Trójmiasta i Aglomeracji Zielonogórskiej wspólnych projektów marketingowych, promocyjnych;
- 15) budowa drugiej nitki drogi ekspresowej S3 – Szczecin – Praga;
- 16) budowa „małej obwodnicy” w ciągu drogi wojewódzkiej;
- 17) modernizacja „Odrzanki”;
- 18) stworzenie systemu ścieżek rowerowych na terenie miasta;
- 19) przebudowa ulicy M.J. Piłsudskiego i Placu Wyzwolenia w Nowej Soli;
- 20) przebudowa ulicy Poniatowskiego (przebudowa istniejącej nawierzchni drogi);
- 21) przebudowa ulicy Wąskiej;
- 22) przebudowa ulicy Wrzosowej;
- 23) przebudowa ulicy Liliowej;
- 24) przebudowa ulicy Łużyckiej;
- 25) przebudowa ulicy Łokietka;
- 26) przebudowa ulicy Mieszka I;
- 27) przebudowa ulicy Konwaliowej;
- 28) przebudowa ulicy Makowej;
- 29) przebudowa drogi równoległej do ulicy Stasia i Nel;
- 30) przebudowa ulicy Pułaskiego;
- 31) przebudowa ulicy Kunickiego;
- 32) przebudowa ulicy Słonecznikowej;
- 33) przebudowa ulicy Jaskółczej;



- 34) przebudowa ulicy Stasia i Nel;
- 35) przebudowa ulicy Sautera;
- 36) przebudowa ulicy Zygmunta Starego;
- 37) przebudowa ulicy Spokojnej;
- 38) przebudowa ulicy Podgórznej;
- 39) przebudowa ulicy Długiej;
- 40) budowa drogi łączącej ul. Towarową, Topolową, Zaulek i Wrocławską;
- 41) przebudowa ulicy Działkowców;
- 42) przebudowa ulic Głowackiego i Witosa;
- 43) przebudowa ulicy Muzealnej;
- 44) przebudowa ulicy Grota Roweckiego;
- 45) przebudowa ulicy Dąbrowskiego;
- 46) przebudowa ulicy Bankowej i Zamenhofska;
- 47) przebudowa ulicy Wyspiańskiego;
- 48) przebudowa ulicy Zjednoczenia;
- 49) przebudowa ulicy Towarowej i Topolowej;
- 50) budowa drogi na południu – aktywizacja terenów na południu Nowej Soli;
- 51) transport komunikacją szynową- szynobus (Nowa Sól- Sulechów; Nowa Sól –Wolsztyn; Nowa Sól-Kożuchów);
- 52) przedłużenie ul. Towarowej do Wrocławskiej, za terenami byłej fabryki Odra;
- 53) połączenie ul. 1-go Maja z ul. Przemysłową w części po śladzie bocznic kolejowej byłych zakładów Dozamet;
- 54) przebudowa nawierzchni ul. Kamiennej od skrzyżowania z ul. Wiejską do skrzyżowania z ul. Zamiejską;
- 55) rozbudowa i rozwój parku technologicznego;
- 56) rozbudowa sieci uzbrojenia terenu;
- 57) remont i termomodernizacja muzeum miejskiego szkoły muzycznej;
- 58) rewitalizacja śródmieścia, projekt rewitalizacji obejmuje:
  - a) działania i roboty realizowane w celu podniesienia walorów estetycznych i funkcjonalnych w trzech obszarach:
    - ✓ kwartału zabudowanego ul. Al. Wolności – Portowa – Korzeniowskiego – Żwirki i Wigury – Arciszewskiego – Odrzańska – Kościelna – Pl. Floriana,
    - ✓ kwartału zabudowanego ul.: Moniuszki – Al. Wolności – Portowa – Garbarska,
    - ✓ kwartału zabudowanego ul.: Pl. Wyzwolenia – Poczta – Pl. Floriana – Moniuszki;
- 59) II etap budowy przystani turystycznych na Odrze w Nowej Soli obejmuje następujące prace: umocnienie skarp cypla, budowa drogi dojazdowej do przystani, przebudowa nawierzchni i chodników, budowa parkingu, przebudowa skrzyżowania: Plac Solny, ul. Żwirki i Wigury, Arciszewskiego, Witosa i Boh. Getta wraz z oświetleniem, budowa placu zabaw, remont i wyposażenie Przystani Kajakowej (kajaki, sprzęt ratowniczy), odwodnienie terenu Harcerskiej Górki, budowa przyłącza do sceny;
- 60) budowa boisk przy każdej szkole;
- 61) budowa basenu;
- 62) modernizacja stadionu miejskiego;
- 63) tworzenie miejsc rekreacji ruchowej na osiedlach mieszkaniowych;
- 64) utworzenie parku na terenie kwadratu ograniczonego ulicami Sobieskiego, Zygmunta Starego, Zamiejską i Kombatantów (w miejscu tzw. popularnie „Dołów”).
- 65) budowa i odbudowa zabezpieczeń p. powodziowych od ul. Żwirki i Wigury w kierunku północnym;
- 66) budowa kanału ulgi;
- 67) budowa obwodnicy miasta w ciągu drogi wojewódzkiej - Etap III;
- 68) budowa i przebudowa infrastruktury socjalnej oraz dla osób starszych;
- 69) dalszy rozwój oferty służby zdrowia.

Dopuszcza się odstąpienie od realizacji wyżej wymienionych celów publicznych, jeżeli ich realizacja nie będzie leżała w interesie publicznym lub przekraczała możliwości budżetowe Gminy Nowa Sól – Miasto.

Dopuszcza się na całym obszarze Miasta Nowa Sól realizację zadań doraźnych wynikających z potrzeb własnych samorządu gminy lub poprawy jakości życia mieszkańców.

## **24. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.**

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie gminy Nowa Sól – Miasto, wynikają z ustaleń Zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego (ZPZPWL), uchwalonej Uchwałą Nr XXII/191/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 21 marca 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 7 sierpnia 2012 r., poz. 1533) zaprezentowane zostały w rozdziale 15 *Uwarunkowań*. W ZPZPWL, na obszarze miasta Nowa Sól nie zostały wskazane obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zgodnie z ustaleniami programów zawierających zadania rządowe, służące realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym należą zadania w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

- modernizacja dróg wojewódzkich nr 292 i 315, budowa obwodnicy miasta na przebiegu drogi wojewódzkiej - Etap III,
- port jako węzeł komunikacyjny (samochodowo – kolejowo – wodny),
- przebudowa sieci gazowej ze stacją redukcyjną.

Dopuszcza się odstąpienie od realizacji wyżej wymienionych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w opisanym kształcie i lokalizacji wskazanej na rysunku K1 *Studium*, jeżeli decyzja taka wynikać będzie ze zmian w strategii energetycznej państwa i województwa lub z innych przyczyn realizacja wyżej wymienionych inwestycji celu publicznego nie będzie leżała w interesie publicznym.

Dopuszcza się na całym obszarze miasta Nowa Sól, realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami przyjętych programów zawierających zadania rządowe, służące realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

## **25. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.**

### **25.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.**

Na terenie miasta nie występują obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zmianami).

## 25.2. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.

Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 961 ze zmianami), pod pojęciem obszaru przestrzeni publicznej należy rozumieć „obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

W 1998 r. przyjęta została w krajach Unii Europejskiej Nowa Karta Ateńska, zalecająca wprowadzanie w praktykę planowania i rozwoju terenów miejskich najnowocześniejszych rekomendacji Europejskiej Rady Urbanistów. Zawarte w Karcie rekomendacje będą wprowadzane do przyjętych ustaleń w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól - Miasto*. Poniżej podana rekomendacja dotyczy przestrzeni publicznych.

„Należy odtworzyć przestrzenie publiczne, tak aby znów mogło się tam rozwijać poczucie wspólnoty w spontanicznych działaniach społecznych. Należy dołożyć wszelkich starań aby utrzymać i rozbudować system terenów otwartych, parków i terenów rekreacyjnych w miastach. Odnowa terenów zdegradowanych oraz zaniedbanych i opuszczonych budynków powinna nawiązywać do sieci przestrzeni publicznych oraz możliwości wprowadzenia funkcji społecznych na dawne tereny przemysłowe czy wojskowe.” (*Nowa Karta Ateńska, 1998 r.*)

Postulowane obecnie elastyczne planowanie miast wzmaga konieczność wyodrębnienia elementów absolutnie sztywnych i pewnych. W XXI w. takimi elementami struktury przestrzeni miast będą przestrzenie publiczne. Zwłaszcza formy zieleni są elementami, które mogą ożywić i odnowić przestrzeń miejską. Przestrzenie publiczne są wizytówką miasta. Istotne jest kształtowanie zielonych przestrzeni publicznych, położonych zwłaszcza w śródmieściu.

W *Studium* wyznacza się obszary przestrzeni publicznych, do których w pierwszej kolejności należą:

- 1) strefa ruchu pieszego, mieszcząca się w części ciągów ulic: Zjednoczenia, Moniuszki, Piłsudskiego, Portowej, Pocztovej, Kościelnej;
- 2) tereny położone wzdłuż Odry oraz Basenu Portowego;
- 3) parki miejskie: „Kacza Górka”, Park Krasnala, Park „Odra” – dawny cmentarz Braci Morawskich, Park Kopernika - na terenie dawnej Kolonii Hutniczej, park przy ul. Zjednoczenia, park szpitalny - Lasek Bertholda przy ul. Sienkiewicza;
- 4) skwery:
  - przy ul. Wojska Polskiego - Św. Barbary,
  - wokół kościoła ewangelickiego, ob. paraf. p.w. św. Antoniego, ul. Piłsudskiego,
  - ul. Rydla, położony między torami kolejowymi a osiedlem mieszkaniowym w kwartale ulic Wojska Polskiego, Matejki, Kossaka i Rydla,
  - po zach. stronie ul. Wandy, u zbiegu z ul. Wyspiańskiego (dawnie cmentarz żydowski),
  - róg ul. Moniuszki i Garbarskiej (ogród urzędu solnego).
- 5) place: pl. Floriana, pl. Solny, pl. Wyzwolenia;
- 6) ciąg pieszy ul. Zjednoczenia.

Zagospodarowanie przestrzeni publicznych powinna cechować wysoka jakość, którą należy osiągnąć poprzez:

- zapewnienie dostępności do terenu dla osób niepełnosprawnych,
- poprawę kompozycji przestrzennej poprzez wprowadzenie zieleni,
- szczególną dbałość o reprezentacyjny charakter, poprzez odpowiednie ukształtowanie nawierzchni (place, chodniki, aleje) z zastosowaniem materiałów wysokiej jakości,

- wyposażenie w elementy małej architektury (siedziska, ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby, pomniki, fontanny),
- eliminacja niepożądanych elementów, takich jak rozmieszczone w sposób niekontrolowany na elewacjach budynków i ogrodzeniach reklamy i anteny,
- eksponowanie najwartościowszych elewacji budynków przez odpowiednią iluminację,
- wprowadzenie czytelnego systemu informacji miejskiej, w tym turystycznej,
- zachowanie czystości przez rozmieszczenie właściwej ilości pojemników na śmieci oraz worki i odchody zwierzęce,
- zabezpieczenie budynków przed graffiti.

Należy uwzględnić potrzebę oznakowania nieistniejących już nekropolli, w szczególności cmentarza żydowskiego czy cmentarza Braci Morawskich, jako miejsc pamięci, na przykład w postaci tablic informacyjnych.

### 25.3. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży, powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zwanych inaczej wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi (WOH), wskazano w części graficznej na rysunku K1 *Studium*. Za równorzędne, uważa się:

- 1) wyodrębnienie samodzielnego terenu studium, oznaczonego symbolem funkcji dominującej UC;
- 2) wyodrębnienie części z terenu o innym przeznaczeniu dominującym, w którym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży, powyżej 2000 m<sup>2</sup> istnieją lub mogą być lokalizowane, jako funkcje zamienne w obszarze wskazanym na rysunku K1 *Studium*.

Tabela - Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży, powyżej 2000 m<sup>2</sup> (WOH).

LP.	FUNKCJE DOMINUJĄCE TERENU STUDIUM (SYMBOL)	ZASADY DOPUSZCZENIA WOH	ETAP WYSTĘPOWANIA WOH	OPIS TERENU
1.	2.	3.	4.	5.
1.	tereny zabudowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (S.UC)	funkcja dominująca, bez ograniczeń	istniejący WOH	strefa śródmiejska S, teren dawnego browaru
2.	tereny zabudowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (M2.UC)	funkcja dominująca, bez ograniczeń	istniejący WOH	strefa mieszkalnictwa M2, obszar obecnie zabudowany wielkopowierzchniowym obiektem handlowym, położony przy ulicach Staszica – Chałubińskiego
3.	tereny zabudowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (M2.UC)	funkcja dominująca, bez ograniczeń	przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym mpzp	strefa mieszkalnictwa M2, teren w zachodniej części miasta w sąsiedztwie os. Armii Krajowej, obszar niezabudowany, położony przy zjeździe z S3
4.	tereny zabudowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (G.UC)	funkcja dominująca, bez ograniczeń	przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym mpzp	strefa aktywności gospodarczej G, teren dawnego Dozamet
5.	tereny zabudowy produkcyjno – usługowej (G.UC)	funkcja dominująca, bez ograniczeń	wymaga uchwalenia mpzp	strefa przemysłowa G, w sąsiedztwie ronda Gedii,
6.	tereny zabudowy	funkcja	przeznaczony pod	strefa przemysłowa P2

	produkcyjno – usługowej (P2.P/U)	zamienna	zabudowę w obowiązującym mpzp	
--	-------------------------------------	----------	----------------------------------	--

## **26. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Zakłada się, w miarę występowania potrzeb, opracowywanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w celu wprowadzania zmian w istniejącej lub projektowanej strukturze przestrzennej, zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego miasta, określonymi w *Studium*.

Nie wyznacza się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

## **27. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.**

### **27.1. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.**

Tereny funkcji rolniczej są ograniczane przez rozwój terenów inwestycyjnych miasta. Kierunki rozwoju produkcji rolnej uzależnione są od głębokiej restrukturyzacji całej bazy produkcyjnej, jaką dysponuje miasto w dostosowaniu do nowych wymogów rynkowych. Produkcja rolnicza na jego terenach ze względu na mało korzystne warunki (w szczególności glebowe w obszarze doliny Odry, narażonym na zalanie lub podmakanie) oraz przede wszystkim wysoką konkurencyjność zatrudnienia w innych, niezwiązanych z produkcją rolną gałęziach gospodarki będzie stanowić uzupełniającą funkcję miasta. W strefach rolniczych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, tras komunikacyjnych i rowerowych. Tereny o niekorzystnym dla potrzeb rolnictwa ukształtowaniu, tereny zdegradowane oraz tereny o niskiej bonitacji mogą być przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- 1) pod zadrzewienie lub zalesienie;
- 2) na rekreację nietrwale związaną z gruntem.

Na terenach rolniczych nie dopuszcza się rozwoju zabudowy siedliskowej.

### **27.2. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.**

W myśl założeń *Studium* gospodarka leśna powinna być prowadzona z poszanowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i wartościowych komponentów miejscowego krajobrazu. Ustala się utrzymanie funkcji ochronnej i rekreacyjnej lasów na terenie miasta.

Dopuszcza się przeznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gruntów leśnych na cele nieleśne, szczególności:

- 1) z przeznaczeniem na parki leśne, przeznaczone do bezpośredniej penetracji ludności, z zachowaniem naturalnego drzewostanu;
- 2) na pozostałe cele nieleśne – grunty leśne niezadrzewione.

## **28. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.**

### **28.1. ZAGROŻENIE POWODZIOWE.**

Nowa Sól położona jest na lewym brzegu Odry. Analizując uwarunkowania zagospodarowania wynikające z zagrożenia powodziowego należy stwierdzić, że głównym zagrożeniem na terenie miasta

są okresowe wezbrania wód rzeki Odry. Rzeka ta, choć jest obwałowana na całym odcinku przepływającym przez teren miasta, stanowi istotne zagrożenie powodziowe. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej omówione zostały w rozdziale 16 *Uwarunkowań*.

Zgodnie z art. 88a – 88q ustawą z dnia 18 lipca 2001 Prawo Wodne: dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej sporządza mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego. Obecnie obowiązujące mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) przekazane zostały do Urzędu Miejskiego w Nowej Soli – pismem nr: ZP.07/MZP/224/2015 z dnia 24 kwietnia 2015 r. Mapy te stanowią podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym.

Wg tych map na terenie miasta występują następujące obszary zagrożenia powodziowego:

- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:
  - a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
  - b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%).

Obszary zagrożenia powodziowego pokazano na rysunkach *Studium*. W zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat znajdują się głównie obszary ogrodów działkowych i rolne, ale też obszary zabudowy bądź przeznaczone pod zabudowę w dzielnicach Pleszówek oraz Nowe Żabno. W zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat, znajdują się głównie tereny między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy szczególne (zakazy) art. 40 ust. 1 pkt 3 i art. 88l ust. 1. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne*. Jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od ww. zakazów

Zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone na obowiązujących MZP i MRP, nie pokrywają się z zasięgiem zalewu z 1997 r., którego granice dodatkowo naniesiono na rysunkach *Studium*. Są to w większości podmokłe grunty rolne w dzielnicy Nowe Żabno. Na tych terenach zaleca się wyniesienie poziomu parteru projektowanych budynków mieszkalnych min. 90 cm powyżej przyległego terenu rodzimego oraz zakazuje się budowy obiektów podpiwniczonych.

Na rysunkach *Studium* nie pokazano obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Powyższe informacje znajdują się na mapach zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP), które są w posiadaniu urzędu miasta.

## **28.2. ZAGROŻENIE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH.**

Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wskazuje się zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz. U. z 2007 r. Nr 121. poz. 840). W województwie lubuskim obszary te ustalono na podstawie rejestrów terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi, jakie prowadzone są przez starostwa powiatowe oraz urzędy miast na prawach powiatu.

Na terenie miasta nie udokumentowano występowania obszarów osuwania się mas ziemnych.

## **29. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.**

Zgodnie z art. 104 ust. 2 i 5 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (Dz. U. z 2015 r. poz. 196 ze zm.): „jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska, dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym. Plan (...) może w szczególności określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego ruch zakładu górniczego może być zabroniony bądź może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę tych obiektów lub obszarów”.

Na terenie miasta nie występują udokumentowane złoża kopalin, zatem nie występują również obszary lub obiekty, dla których wyznaczyć należy w złożu kopaliny filar ochronny.

## **30. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.**

Na terenie miasta Nowa Sól nie występują obszary pomników zagłady ani strefy ochronne, wyznaczone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. *o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady* (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.).

Jednak w czasie II wojny światowej Niemcy wykorzystali miasto jako dogodny punkt przy tworzeniu kilku obozów pracy przymusowej, w tym filii jednego z najbardziej znanych, który zapisał się niechlubnie na kartach historii – Gross-Rosen. W listopadzie 1939 r. przy fabryce nici Gruschwitz zorganizowano obóz pracy dla Polaków. W zakrojonej na szeroką skalę akcji Niemcy wywozili w głąb III Rzeszy setki tysięcy Polaków, którzy mieli w zakładach pracy i w rolnictwie wspomagać wysiłek wojenny hitlerowskiego państwa. Skierowani na tzw. roboty do Niemiec, którzy trafiali do miast i zakładów pracy, przebywali najczęściej w zorganizowanych do tego celu obozach o różnym stopniu nadzoru. Po zakończeniu dnia roboczego mogli się cieszyć względną swobodą ruchu. W Nowej Soli od 1939 r. funkcjonowało kilka takich obozów. Miejszem zakwaterowania Polek był teren obecnego Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 2 przy ul. Wrocławskiej. Na ten cel wykorzystano przedwojenne obiekty, należące do hitlerowskiej organizacji RAD – Reichsarbeitsdienst (Służba Pracy Rzeszy). Był to właściwie obóz dla młodzieży niemieckiej, która w ramach RAD odbywała obowiązkową, Na terenie sportowym obozu wzniesiono później kilka drewnianych baraków dla polskich robotników przymusowych. Rozwój obozu nastąpił wraz ze skierowaniem do fabryki nici robotników pochodzenia żydowskiego na początku 1942 r. Obóz pracy przymusowej dla Żydów tzw. Zwangsarbeitslager für Juden został oddzielony od terenu, na którym przebywali wcześniej polscy robotnicy. Według różnych relacji, na dzisiejszym boisku ZSP nr 2 i częściowo na terenie Przedszkola nr 9 wzniesionych zostało od 9 do 14 drewnianych baraków. Teren obozu ogrodzono i pilnie strzeżono, gdyż robotnicy żydowscy podlegali ścisłemu nadzorowi w pracy i na terenie zakwaterowania. Filia Obozu Gross-Rosen powstała w czerwcu 1944 r., w wyniku przejścia przez KL Gross-Rosen obozu pracy przymusowej dla Żydów, tzw. Organizacji Schmelt. Zlokalizowany był w pobliżu fabryki Gruschwitz Textilwerke AG w Neusalz (Nowa Sól). W obozie przebywało ok. 900 Żydówek, pochodzących z Polski, Czech i Niemiec. Więźniarki pracowały przede wszystkim w fabryce Gruschwitz Textilwerke AG, przy produkcji nici, ale też zajmowały się uprawą i zbiorem lnu, a niektóre pracowały przy załadunku amunicji na samochody. 1 stycznia 1945 r. obóz został ewakuowany, na miejscu pozostały jedynie więźniarki chore, ich dalsze losy nie są znane. Kolumna ewakuacyjna ostatecznie około połowy marca 1945 r. dotarła do KL Bergen-Belsen. Ślady funkcjonowania w czasie wojny w Nowej Soli filii obozu koncentracyjnego Gross-Rosen zostały zatarte prawdopodobnie zaraz po ewakuacji w końcu stycznia 1945 r.

Należy uwzględnić potrzebę oznaczenia wyżej wymienionych miejsc jako miejsc pamięci, na przykład w postaci tablicy informacyjnej lub pomnika.

### **31. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.**

Działania polegające na przekształceniu, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji obszarów powinny odbywać się w oparciu o kompleksową diagnozę stanu miasta wraz ze wskazaniem kierunków koniecznych zmian i wyodrębnieniem poszczególnych zadań. Działania gminy w tym zakresie zapoczątkowało opracowanie, które powstało dla całego miasta na lata 2005 – 2006, pt. „Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Nowej Soli”. Ustalono wówczas, że na terenie miasta szczególnej rehabilitacji wymagają obszary przemysłowe, dla których *Studium* ustala wielokierunkowy program rozwoju, dopuszczając zagospodarowanie na cele produkcyjne, usługowe i mieszkaniowe. Dla terenów tych (w szczególności tereny po zakładach „Odra”) wskazano jako pożądane - przekształcenie w kierunku rehabilitacji na cele mieszkaniowo – usługowe, z wykorzystaniem istniejących obiektów przemysłowych.

Jako szczególny teren przekształceń i rehabilitacji wskazano teren śródmieścia, wymagający przekształcenia układu komunikacyjnego, rozwiązania układów ciągów pieszych z zielenią towarzyszącą i rehabilitacji fasad budynków, odnowę lub urządzenie placów i skwerów publicznie dostępnych.

W Lokalnym Programie Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Nowej Soli jako tereny i zadania rewitalizacji ustalone zostały wówczas:

- 1) oczyszczenie i pogłębienie Basenu Portowego, wraz z remontem nabrzeży skarpowych, nabrzeży statkowych i dalb cumowniczych;
- 2) remont i modernizacja boisk przyszkolnych i udostępnienie ich mieszkańcom;
- 3) przywracanie historycznych, obecnie zaasfaltowanych układów nawierzchni w obrębie starego miasta;
- 4) budowa ciągów pieszych na obszarze starego miasta i śródmieścia;
- 5) budowa miejsc parkingowych wraz z zapleczem przy cmentarzu przy ul. Piaskowej oraz przy ul. Wandy;
- 6) odnowa ekologiczna pasma Czarnej Strugi w granicach miasta w powiązaniu z uregulowaniem gospodarki wodno – ściekowej na terenie gminy Koźuchów;
- 7) rekultywacja obszarów na zapleczu zakładów „Dozamet”;
- 8) zagospodarowanie terenów przemysłowych części zakładów „Dozamet” na funkcje handlowo – usługowe;
- 9) rewitalizacja zabudowań przemysłowych fabryki „Fakot” na funkcje nowoczesnego centrum usługowo – rekreacyjno – rozrywkowo – wystawienniczego w oparciu o docelowy model partnerstwa publiczno – prywatnego;
- 10) rozbudowa bazy rekreacyjnej na Kaczej Górze;
- 11) rewitalizacja kwartału zabudowy wyznaczonego ulicami: Zjednoczenia – Waryńskiego – Wojska Polskiego – Grota Roweckiego;
- 12) renowacja zabytkowych magazynów solnych;
- 13) ujednoczenie systemów małej architektury (mebli ulicznych) oraz wdrożenie jednolitego systemu informacji wizualnej;
- 14) budowa systemu monitoringu wizyjnego obszaru śródmieścia;
- 15) remont i rewaloryzacja zabytkowego mostu podnoszonego na Basenie Portowym;
- 16) ekranizacja linii kolejowej magistrali nadodrzańskiej celem zmniejszenia emisji hałasu w obszarze miasta;
- 17) założenie terenów zielonych na obszarze dawnych zakładów „Odra” w rejonie ul. Topolowej;



- 18) budowa inkubatora przedsiębiorczości w oparciu o tereny przemysłowe fabryki „Odra”, lokalizacja na terenie dawnych zakładów „Odra” obiektu o funkcji edukacyjnej (filia wyższej uczelni, ośrodek szkoleniowo – konferencyjny, centrum doradztwa i nowych technologii);
- 19) zagospodarowanie przestrzeni publicznych na osiedlu Konstytucji 3 Maja;
- 20) zagospodarowanie przestrzeni publicznych na osiedlu Kopernika;
- 21) zagospodarowanie przestrzeni publicznych na osiedlu XXX – Lecia;
- 22) zagospodarowanie przestrzeni publicznych na os. Zamenhoffa;
- 23) modernizacja oświetlenia ulicznego w obrębie śródmieścia celem poprawy bezpieczeństwa mieszkańców oraz zmniejszenia zużycia energii elektrycznej;
- 24) rewitalizacja parków i zieleńców miejskich poprzez konserwacje zieleni istniejącej, nowe nasadzenia, przebudowę nawierzchni alejek, wprowadzenie małej architektury i budowę oświetlenia;
- 25) przebudowa i modernizacja pl. Floriana;
- 26) renowacja pl. Solnego;
- 27) przebudowa i modernizacja pl. Wyzwolenia;
- 28) modernizacja portu rzecznej w kierunku funkcji obsługi ruchu turystycznego;
- 29) renowacja i modernizacja dawnego ratusza miejskiego;
- 30) opracowanie i oznakowanie miejskiego szlaku turystycznego łączącego i prezentującego najciekawsze obiekty i miejsca w Nowej Soli;
- 31) montaż tablic informacyjnych (w języku polskim, niemieckim i angielskim) na zabytkowych oraz wartościowych i interesujących z turystycznego punktu widzenia budynkach i obiektach;
- 32) rozbudowa zaplecza turystyczno – rekreacyjnego na terenie przejętym przez Gminę Nowa Sól – Miasto od stoczni rzecznej w rejonie al. Wolności;
- 33) przekrycie ujścia Rudzianki wraz z niwelacją terenu przy Odrze celem przystosowania do możliwości pełnienia funkcji pola namiotowego;
- 34) zabezpieczenie Nowej Soli przed powodzią – kontynuacja rozpoczętych inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem systemu zabezpieczeń Basenu Portowego;
- 35) renowacja osiedla Zatorze w zakresie poprawy stanu nawierzchni dróg i chodników, remontów elewacji budynków komunalnych, modernizacji oświetlenia, likwidacji zabudowy tymczasowej i trwale szpecącej historyczną zabudowę;
- 36) przekształcenie ulicy Zjednoczenia w ciąg pieszy;
- 37) renowacja śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej w kwartałach śródmieścia;
- 38) utworzenie Nowosolskiego Centrum Komunikacyjnego;
- 39) utworzenie Szybkiej Kolei Miejskiej.

Inne działania przeznaczone do realizacji w późniejszym okresie:

- 1) zagospodarowanie terenu dawnej gazowni na cele komercyjne;
- 2) zmiana lokalizacji siedziby MZGK celem uwolnienia atrakcyjnego terenu w śródmieściu na cele mieszkaniowe i ogólnie miejskie;
- 3) adaptacja istniejącego portu na cele żeglugi turystycznej. Dopuszcza się lokalizację nowego portu do celów transportu rzecznej o funkcji przeładunkowo – składowej oraz logistycznej w granicach miasta oraz poza granicami miasta w jego bezpośredniej bliskości. Najkorzystniejszymi terenami do lokalizacji nowego portu to nabrzeże rzeki na północ od istniejącego portu;
- 4) przeniesienie bazy magazynowej transportowej PKN „Orlen” z al. Wolności i z ul. Szerokiej;
- 5) restytucję funkcji lokalnego browaru;
- 6) zagospodarowanie dawnego zespołu młyna i spichlerzy przy ul. Królowej Jadwigi;
- 7) zagospodarowanie kompleksu dawnych młynów wodnych na Czarnej Strudze na cele komercyjne i publiczne;
- 8) zagospodarowanie przestrzeni publicznych przy ul. Wesolej;
- 9) założenie terenu rekreacyjnego przy ul. Okrężnej;
- 10) zagospodarowanie terenów przemysłowych po PKP;
- 11) zagospodarowanie nieużytków na wysokości ul. Poprzecznej;

- 12) wytyczenie i budowa nowych połączeń drogowych między dzielnicami Zatorze – Stare Żabno, Pleszówek – Śródmieście;
- 13) budowa obwodnicy wschód – zachód ( łączącej kierunek Kożuchów/Bolesławiec z kierunkiem Wolsztyn/Poznań);
- 14) rewitalizacja budynku przy ul. Wyspiańskiego 29;
- 15) budowa centrum rekreacyjnego przy ul. Staszica;
- 16) utworzenie samorządów dzielnicowych;
- 17) zagospodarowanie przestrzeni między ul. Działkowca a Solimpeksem;
- 18) zagospodarowanie części terenów przemysłowych byłych zakładów Junior;
- 19) zagospodarowanie terenów między Czarną Strugą a zapleczem LPBP.

„Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Nowej Soli” na lata 2005 – 2006, znalazł swoją kontynuację w kolejnych programach, tj. w „Lokalnym Programie Rewitalizacji Śródmieścia Nowej Soli na lata 2009 – 2015” oraz „Lokalnym Programie Rewitalizacji miasta Nowa Sól na lata 2016 – 2023”. Wiele z działań wyznaczonych w LPR na lata 2005 – 2006 zostało już wykonanych, inne znalazły odzwierciedlenie w LPR na kolejne lata i ich realizacja jest kontynuowana.

W „Lokalnym Programie Rewitalizacji miasta Nowa Sól na lata 2016 – 2023” dostrzeżono, że jednym z głównych problemów obszaru zdegradowanego „Dozamet”, jest degradacja środowiska z powodu nagromadzenia na tym terenie niebezpiecznych odpadów, które wymagają rekultywacji i remediacji.

## 32. OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Miasto Nowa Sól, prowadzi działania rewitalizacyjne w oparciu o „Lokalny Program Rewitalizacji miasta Nowa Sól na lata 2016 – 2023” (LPR), przyjęty uchwałą przez Radę Miejską w Nowej Soli. Założenia LPR wytyczają kierunki rewitalizacji na następne lata, będące kontynuacją działań podejmowanych w mieście sukcesywnie od 2005 r., na podst. LPR-u opracowanego na lata 2009 – 2015. Rewitalizacja dzielnicy portowej oraz aktywizacja rekreacji Odry zapoczątkowała proces ożywienia gospodarczego najbardziej zdegradowanego obszaru w mieście. Obecnie, działania te wymagają kontynuacji oraz poszerzenia ich zasięgu w oparciu o zdiagnozowane zjawiska kryzysowe i szeroki program naprawczy. Przywrócenie tych terenów do pełnienia funkcji pełnowartościowych dzielnic, jest jednym z priorytetów miasta na najbliższe lata. Zgodnie z wytycznymi Ministerstwa Rozwoju Regionalnego, w ramach LPR wytypowane zostały dwa obszary zdegradowane, oznaczone na rysunku K1 *Studium*:

- 1) Obszar Odra;
- 2) Obszar Dozamet.

W skład obszarów zdegradowanych weszły w przeważającej części, tereny zabudowy mieszkaniowej; oraz tereny przemysłowe, w tym popartowe. Obszary zdegradowane pokrywają się terytorialnie z obszarami rewitalizacji. W ramach procesu rewitalizacji ma nastąpić koncentracja interwencji publicznej, mająca przeciwdziałać zjawisku o charakterze szczególnym. Prawidłowo prowadzone kompleksowe procesy rewitalizacji przyczyniać się będą do efektywniejszego gospodarowania środkami publicznymi, dzięki koncentracji terytorialnej i wieloletniemu planowaniu działań.

### OBSZAR ODRA.

Pierwszy z wyznaczonych obszarów zdegradowanych – „ODRA”, obejmuje teren wokół portu (dzielnica portowa) oraz obszar przemysłowy po byłej Fabryce Nici Odra. Całkowita powierzchnia obszaru wynosi 152,92 ha, co stanowi 7,01% ogólnej powierzchni miasta. Wyznaczony obszar zamieszkiwany jest przez około 6 932 osoby, czyli 17,52 % mieszkańców Nowej Soli. Zasięg terytorialny obszaru zdegradowanego „Odra” pokazano na rysunku 10 (*Rysunki do tekstu studium*). Na terenie wyznaczonego obszaru wyróżnić można 2 jednostki urbanistyczno - funkcjonalne:

- 1) dzielnica portowa tzw. „ODRA 1”;
- 2) obszar przemysłowy po Fabryce Nici „Odra” wraz z najbliższym otoczeniem,

tw. „ODRA 2”.

Dzielnica portowa, tzw. „ODRA 1”, stanowi istotne wyzwanie w sferze rozwoju usług turystyczno – rekreacyjnych. Na terenie dzielnicy portowej występują zjawiska kryzysowe w sferach: społecznej - trwałe ubóstwo społeczne, bezrobocie dotykające w szczególności ludzi młodych, niski poziom aktywności zawodowej; przestrzennej - zły stan techniczny budynków, brak estetyki zagospodarowania; gospodarczej - ciągły brak rozwoju usług para turystycznych, pomimo posiadanego potencjału tj. marina, port rzeczny wraz z ofertą rejsów statkiem Laguna, Park Krasnala, tereny zielone tzw. Kaczej Górki. Na terenie tym potęgują się plany: powstania zintegrowanego centrum obsługi turystów, Muzeum Odry w zabytkowym magazynie solnym, Parku Fizyki, placów zabaw, siłowni, rozwoju usług hotelarsko – gastronomicznych itp. Działania z uwagi na swoją różnorodność, wymaga opracowania spójnej koncepcji architektoniczno – urbanistycznej i skonsolidowanych prac w oparciu o jej wytyczne.

Obszar przemysłowy po Fabryce Nici „Odra” wraz z najbliższym otoczeniem, tzw. „ODRA 2”, to enklawa przemysłowa po byłych zakładach, o powierzchni 28 ha, która w wyniku przemian utraciła swoją dawną funkcję i przeznaczenie. Obszar ten charakteryzuje się zniszczoną zabytkową zabudową pofabryczną, jest odcięty komunikacyjnie i wyłączony z tkanki miejskiej również za sprawą braków w sferze infrastruktury technicznej. Jest to swoisty „park przemysłowy” z funkcjonującymi na jego terenie 44 przedsiębiorstwami (rodzime firmy MŚP) z branży handlowej, usługowej i produkcyjnej o niskiej konkurencyjności i innowacyjności. Dodatkową barierą dla działań na tym terenie jest skomplikowany stan prawny własności terenów na tym obszarze oraz ograniczone możliwości działań inwestycyjnych miasta, jedynie na terenach należących do mienia Skarbu Państwa (często wymagających natychmiastowej rozbiórki z uwagi na stan zagrażający bezpieczeństwu). Ten zabytkowy obszar miasta stanowi wyzwanie w sferze zachowania dziedzictwa kulturowego.

Zasięg terytorialny obszaru zdegradowanego „Odra” ograniczają następujące ulice:

- Południowa
- Lipowa
- Cicha
- Składowa
- Zaulek
- Wrocławska
- Topolowa
- Zamenhoffa
- Muzealna
- Gimnazjalna
- Wróblewskiego
- Bankowa
- Garbarska
- Portowa
- Al. Wolności
- Towarowa
- Zjednoczenia
- Moniuszki
- Odrzańska
- Szeroka
- Kuśnierska
- Korzeniowskiego
- Żwirki i Wigury
- Krzywa
- Fabryczna
- Boh. Getta
- Arciszewskiego
- Kościelna
- Pl. Floriana
- Poczтовая
- Pl. Wyzwolenia
- 9-go Maja
- Waryńskiego
- Grota Roweckiego
- Wojska Polskiego
- Witosa (parzyste)

#### OBSZAR DOZAMET.

Miasto swoją 450 – letnią historię i rozwój zawdzięcza położeniu nad Odrą oraz rozwojowi przemysłu w oparciu o dwa historyczne zakłady przemysłowe „Starą Hutę” (późniejsze Zakłady Metalurgiczne „Dozamet”) oraz zakłady włókiennicze „Gruschwitza” (późniejsza Fabryka Nici „Odra”). Oba zakłady stanowią istotną część nie tylko historii miasta, ale przez lata wpływały również na jego charakter, strukturę społeczną, przestrzenną i gospodarczą. Zakłady „Dozamet” usytuowane

są w drugim z obszarów wskazanych do rewitalizacji - obszar „Dozamet”, znajdującym się w północnej części miasta. Poza częścią starej fabryki „Alte Hutte” na wskazanym obszarze znajduje się zabudowa mieszkaniowa wysokiej i niskiej intensywności skupiona w dużej mierze wokół zakładu. Teren obszaru Dozamet zamieszkuje 4 549 osób, które stanowią łącznie 11,5% ogółu mieszkańców Nowej Soli. Powierzchnia obszaru liczy 44,77 ha, czyli 2,05% powierzchni miasta. Zasięg terytorialny obszaru zdegradowanego „Dozamet” pokazano na rysunku 11 (*Rysunki do tekstu studium*).

Jednym z głównych problemów omawianego obszaru, jest degradacja środowiska z powodu nagromadzenia na jego terenie niebezpiecznych odpadów, które wymagają rekultywacji i remediacji. Ponieważ obszar ten jest jednocześnie obszarem o dużym zagęszczeniu ludności, na jego terenie wymagane będą działania związane z modernizacją i dostosowaniem przestrzeni publicznej do aktualnych standardów, a także przeprowadzenie prac nakierowanych na usprawnienie i rozbudowę ciągów komunikacyjnych. Ważne będzie także przeprowadzenie remontów i modernizacji jednostek mieszkalnych wybudowanych po roku 1945.

Zasięg terytorialny obszaru zdegradowanego „Dozamet” ograniczają następujące ulice:

- Piłsudskiego (nr parzyste) do 40
- Drzewna
- Podwale
- Żeromskiego
- Zielona
- Skargi
- Brzozowa
- Reja
- Hutnicza
- Wyspiańskiego
- Jaracza
- Dąbrowskiego
- Drzymały
- Parafialna
- Szkolna
- Witosa (nr nieparzyste)
- Szarych Szeregów
- Harcerska
- Wandy
- Miarki
- Sienna

### 33. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.

Zgodnie z Decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MliR z 2014 r., poz. 25 ze zm.) - za tereny zamknięte uznaje się, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, tereny, na których usytuowane są linie kolejowe. Dla terenów zamkniętych (kolejowych) nie ustanowiono stref ochronnych. Strefy ochronne należy wyznaczyć w planach miejscowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakłada się stopniowe znoszenie terenów zamkniętych, przez które nie przebiegają czynne linie kolejowe i zagospodarowywanie tych terenów pod funkcje miejskie, w tym ścieżki rowerowe.

Na terenie Nowej Soli nie występują inne tereny zamknięte, niż kolejowe, w tym będące pod zarządem Ministra Obrony Narodowej.

Tereny zamknięte w Nowej Soli zostały wyszczególnione na w tabeli 11 (*Załączniki tabelaryczne*) i pokazane na rysunkach *Studium* (oznaczone jako TZ).

### 34. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM.

Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt. 6a ustawy z dnia 27 marca 2003 o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 961 ze zmianami), pod pojęciem obszaru funkcjonalnego należy rozumieć „obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny

składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju”.

Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym są istotne dla polityki przestrzennej gminy i wyznacza je samorząd gminny. Gmina Nowa Sól – Miasto nie posiada wyznaczonych obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

Nowosolski Obszar Funkcjonalny, o którym mowa w rozdziale 8 *Uwarunkowań* („Potrzeby i możliwości rozwoju gminy”), jest obszarem funkcjonalnym powołanym do życia przez gminy powiatu Nowosolskiego i jest obszarem funkcjonalnym o znaczeniu subregionalnym.

### 35. OBSZARY GRANICZNE Z SĄSIEDNIMI GMINAMI.

W *Studium* określa się kierunki i zasady koordynacji zmian przestrzennych i funkcjonalnych wzdłuż granic miasta i sąsiednich sołectw. Są to tak zwane obszary graniczne, pomiędzy miastem Nowa Sól a gminami sąsiednimi, to jest gminami wiejskimi: Otyń i Nowa Sól (rysunek 4 - *Rysunki do tekstu studium*):

- 1) obszar graniczny z gminą wiejską Otyń – długość granicy wynosi 12,84 km, w tym:
  - a) z sołectwem Zakęcie - 5,27 km,
  - b) z sołectwem Otyń - 0,39 km,
  - c) z sołectwem Modrzyca - 7,18 km;
- 2) obszar graniczny z gminą wiejską Nowa Sól, długość granicy wynosi 20,49 km, w tym:
  - a) z sołectwem Stary Staw - 1,69 km,
  - b) z sołectwem Lubieszów - 0,58 km,
  - c) z sołectwem Rudno - 4,64 km,
  - d) z sołectwem Nowe Żabno - 5,03 km,
  - e) z sołectwem Kielcz - 1,87 km,
  - f) z sołectwem Stara Wieś - 3,36 km,
  - g) z sołectwem Przyborów - 3,32 km.

#### 1. Ogólne zasady działania w granicach obszarów granicznych:

- 1) efektywniejszy sposób wykorzystania istniejących zurbanizowanych i zabudowanych terenów, terenów otwartych rolnych i leśnych, a także terenów rekreacji sportu i wypoczynku;
- 2) uzyskanie dostępu do finansowych środków pomocowych Unii Europejskiej;
- 3) prowadzenie wspólnych inwestycji komunikacyjnych, infrastrukturalnych;
- 4) skuteczne likwidowanie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego, wywołanych procesami urbanizacyjnymi.

#### 2. Zakres współpracy między gminnej powinien dotyczyć tematów takich jak:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny dróg i ulic publicznych;
- 2) ochrona przyrody oraz zasobów dóbr kultury;
- 3) zagospodarowanie turystyczne wraz z wyznaczeniem systemu tematycznych ścieżek pieszych i rowerowych;
- 4) stymulacja kierunków zmian przestrzennych w poszczególnych obszarach granicznych, poprzez np. czynny udział w konsultowaniu indywidualnych rozwiązań planistycznych.

#### 3. Kierunki koordynacji zmian w obszarze granicznym:

- 1) obszar graniczny z sołectwem Zakęcie - 5,27 km:
  - a) konflikty – lokalizacja terenów przemysłowych w sąsiedztwie nowoprojektowanych terenów mieszkaniowych po stronie Zakęcia,
  - b) kierunki:
    - utrzymanie zwartych terenów leśnych, wraz z trasami turystycznymi i rowerowymi,

- koordynacja działań w zakresie ul. Starostawskiej w ciągu drogi powiatowej nr 3466F, to jest: remontów, przebudowy, włączeń, zagospodarowania;
- c) sugestie:
- regulacja granic, przejęcie terenu pasa drogowego ul. Starostawskiej i na południe od niej,
  - przejęcie terenu w ramach regulacji granic terenu linii kolejowej relacji Nowa Sól - Wolsztyn,
  - zapewnienie dodatkowego dostępu do strefy przemysłowej (ciąg pieszo – jezdny pod wiaduktem kolejowym) dla mieszkańców Zakęcia;
- 2) obszar graniczny z sołectwem Modrzyca - 7,18 km:  
sugestie – regulacja granic, przekazanie do miasta Nowa Sól terenu po wschodniej stronie ul. Zielonogórskiej;
- 3) obszar graniczny z sołectwem Stary Staw - 1,69 km:  
a) kierunki - koordynacja w zakresie budowy obwodnicy Nowej Soli ETAP III, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 315,  
b) sugestie – regulacja granic, przejęcie terenu pasa drogowego obwodnicy Nowej Soli w ciągu drogi wojewódzkiej nr 315;
- 4) obszar graniczny z sołectwem Lubieszów - 0,58 km:  
a) kierunki - koordynacja działań w zakresie pasa drogowego S3, to jest: remontów, przebudowy, włączeń, zagospodarowania,  
b) sugestie - regulacja granic regulacja granic – przekazanie gminie części pas drogowego S3;
- 5) obszar graniczny z sołectwem Rudno - 4,64 km:  
a) kierunki:  
  - kontynuacja zwartych terenów leśnych, wraz z trasami turystycznymi i rowerowymi,
  - koordynacja działań w zakresie węzła S3 i obwodnicy Nowej Soli w ciągu drogi wojewódzkiej nr 315, to jest: remontów, przebudowy, włączeń, zagospodarowania,
  - sugestie – przekazanie miastu terenu pomiędzy drogą S3 i drogą poprzeczną w kierunku na Kożuchów;
- 6) obszar graniczny z sołectwem Nowe Żabno - 5,03 km:  
a) konflikty - lokalizacja terenów przemysłowych w sąsiedztwie istniejących terenów mieszkaniowych sołectwa,  
b) kierunki:  
  - kontynuacja zwartych terenów leśnych, wraz z trasami turystycznymi i rowerowymi,
  - wykształcenie terenów zieleni izolacyjnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej Nowego Żabna,
  - koordynacja w zakresie drogi gminnej (docelowo drogi powiatowej) prowadzącej od ronda obwodnicy Nowej Soli w kierunku na Lubin, to jest: remontów, przebudowy, włączeń, zagospodarowania,
- c) sugestie - regulacja granic:  
  - przyłączenie terenu drogi gminnej (docelowo drogi powiatowej) do miasta z uwagi na funkcjonalną przynależność do układu dróg miejskich,
  - przyłączenie terenów po stronie południowo – zachodniej i południowej drogi gminnej (docelowo drogi powiatowej) prowadzącej od ronda obwodnicy Nowej Soli w kierunku na Lubin oraz od torów kolejowych do ww. drogi w celu rozwoju strefy produkcyjno – usługowej;
- 7) obszar graniczny z sołectwem Kielcz - 1,87 km:  
a) kierunki - koordynacja w zakresie drogi gminnej (docelowo drogi powiatowej) prowadzącej od ronda obwodnicy Nowej Soli w kierunku na Lubin, to jest: remontów, przebudowy, włączeń, zagospodarowania,  
b) sugestie - regulacja granic:  
  - przyłączenie terenu drogi gminnej (docelowo drogi powiatowej) do miasta z uwagi na funkcjonalną przynależność do układu dróg miejskich,

- przyłączenie terenów po stronie południowo – zachodniej i południowej drogi gminnej (docelowo drogi powiatowej) prowadzącej od ronda obwodnicy Nowej Soli w kierunku na Lubin oraz od torów kolejowych do ww. drogi w celu rozwoju strefy produkcyjno – usługowej;
- 8) obszar graniczny z sołectwem Przyborów - 3,32 km wzdłuż rzeki Odry:  
kierunki - koordynacja w zakresie budowy obwodnicy Nowej Soli ETAP III, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 315.





#### **IV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ STUDIUM.**

Niniejsze *Studium* zostało sporządzone na podstawie uchwały nr XI/82/15 Rady Miejskiej w Nowej Soli, z dnia 25 czerwca 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól - Miasto. Rada Miejska w Nowej Soli podjęła wyżej wymienioną uchwałę biorąc pod uwagę fakt, że od czasu opracowania pierwotnego dokumentu *Studium* upłynęło 14 lat, a od ostatniej kompleksowej aktualizacji dokumentu – 7 lat. Aktualnie sporządzone *Studium* jest dokumentem spełniającym wymagania ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 961 ze zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

*Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy, przy czym wymaga ono ciągłego monitorowania, po to, aby ocenić skuteczność i aktualność przyjętych w nim rozwiązań. Celem sporządzenia studium jest zatem dostosowanie dokumentu do aktualnego stanu prawnego i faktycznego. Z uwagi na ograniczenia wynikające z granic administracyjnych miasta, pozostałymi na mieniu gminy terenami, należy zarządzać w sposób racjonalny. Stanowią one bowiem potencjał dla realizacji zadań własnych oraz przyszłych ofert inwestycyjnych miasta.

W niniejszym *Studium* uwzględniono uwarunkowania wynikające w szczególności z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony, stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i ich mienia, potrzeb i możliwości rozwoju gminy, stanu prawnego gruntów, zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

W *Studium* uwzględniono również uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami. Nowa Sól znajduje się w Środkowoeuropejskim Korytarzu Transportowym CETC, tzw. zielonym korytarzu, zapewniającym dostęp do gałęzi transportu przyjaznych środowisku takich jak kolej, żegluga śródlądowa i transport morski. Jego rozwój wpłynie na redukcję negatywnego wpływu transportu na środowisko, umożliwiając korzystanie ze środowiska w sposób zintegrowany, zrównoważony i bezpieczny. Komunikacja drogowa w mieście oparta jest na: drodze krajowej S3, drogach wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Istniejący system wodociągowy gwarantuje właściwe zaopatrzenie w dobrą jakościowo wodę odbiorców na terenie miasta i niektórych miejscowości wiejskich w gminie Nowa Sól. Zasoby wody w dwóch ujęciach na terenie miasta posiadają ponad 50 - procentową rezerwę wydajności, co gwarantuje pewność zasilania w wodę obecnych i przyszłościowych odbiorców. Rozbudowany i zmodernizowany układ kanalizacji ogólnospławnej i kanalizacji sanitarnej zapewnia odbiór ścieków z obecnie zainwestowanych obszarów i pozwala na odbiór ścieków z terenów przewidywanych do zabudowy. Istniejący układ technologiczny oczyszczalni ścieków gwarantuje wymagany stopień ich oczyszczania i posiada znaczną rezerwę przepustowości. Odpady z obszaru gminy Nowa Sól - Miasto trafiają na składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Kiełcz, zlokalizowanym w odległości około 8 km od Nowej Soli. Uwzględniono uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Na terenie Nowej Soli występują: obszar chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów, Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) - nr 302 „Pradolina Barycz – Głógów”, tereny lasów, układ architektoniczno - urbanistyczny miasta Nowa Sól, wpisany do rejestru zabytków, zabytki

architektury sakralnej, mieszkaniowej oraz przemysłowej, objęte wpisem do rejestru zabytków nieruchomych, zabytki architektury sakralnej, mieszkaniowej oraz przemysłowej, objęte wpisem do ewidencji zabytków, które podlegają ochronie na mocy ustawy pod warunkiem ustalenia zapisów ich ochrony w planie miejscowym, stanowiska archeologiczne, ujęcia wody wraz z ustalonymi w drodze decyzji, strefami ochronnymi oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Na terenie miasta nie występują obszary górnicze i tereny górnicze. W ustaleniach *Studium* uwzględniono zlikwidowany odwiert: Stare Żabno – 1, który stanowi ograniczenie w zabudowie, tj. posiada strefę ochronną. W granicach miasta nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, jak osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi, o istotnym natężeniu, jak również udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla. Na dzień uchwalenia studium, brak jest audytu krajobrazowego dla województwa lubuskiego, a gmina Nowa Sól - Miasto nie ma wyznaczonych krajobrazów priorytetowych.

W celu określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy wykonano, w oparciu, między innymi o dane pochodzące z Głównego Urzędu Statystycznego w Zielonej Górze, analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, a także prognozy demograficzne oraz oceniono możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Wykonano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, z którego wynika, że maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, w perspektywie 26 lat, przewyższa możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej w Nowej Soli. Tereny inne niż mieszkaniowe na terenie miasta, w tym tereny usługowe, produkcyjne i infrastruktury technicznej, prawie w całości zlokalizowane są na obszarach o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej lub obszarach, dla których obowiązują plany miejscowe. Wyjątek stanowi teren przy rondzie Gedii, który planuje się przeznaczyć pod wielkopowierzchniowy obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wykazał, że kończą się tereny inwestycyjne miasta. Jakościowy rozwój funkcji usługowych, w tym usług o znaczeniu ponadlokalnym może nastąpić w wyniku rewitalizacji Śródmieścia. Dynamiczny rozwój przemysłu następuje w oparciu o istniejące strefy przemysłowe P1 i P2, a także strefę aktywności gospodarczej G. W przypadku braku terenów pod przemysł, nowych terenów należy poszukiwać poza granicami miasta. Nieuchronna wydaje się potrzeba rozszerzenia granic miasta poprzez przyłączenie sąsiednich sołectw.

Nowy dokument określa kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta, stwarzając możliwości realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, uwzględniających nowe kierunki rozwojowe gminy oraz wnioski, jakie do sporządzanego *Studium* zostały złożone w trakcie procedury, ze szczególnym uwzględnieniem tworzenia usług publicznych o wysokim standardzie i dostępności dla mieszkańców, w tym:

- 1) stworzenia przyjaznej komunikacji w ramach Nowosolskiego Obszaru Funkcjonalnego, w tym budowa węzła dwumodalnego;
- 2) realizacji centrum sportowo – rekreacyjnego na obrzeżach parku, położonego pomiędzy ulicami Zjednoczenia i Gimnazjalną;

a także:

- 1) rewitalizacji obszarów zdegradowanych i zagospodarowania terenów nadodrzańskich;
- 2) rozwoju stref przemysłowych;
- 3) uporządkowania układu komunikacyjnego;
- 4) wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową.

Nowa edycja *Studium* umożliwiła również wprowadzenie inwestycji celu publicznego (o znaczeniu ponadlokalnym), w tym:

- 1) modernizacja dróg wojewódzkich nr 292 i 315, budowa obwodnicy miasta na przebiegu drogi wojewódzkiej - Etap III;
- 2) port jako węzeł komunikacyjny (samochodowo – kolejowo – wodny);
- 3) przebudowa sieci gazowej ze stacją redukcyjną.

Mimo, że ostatnia aktualizacja *Studium* miała miejsce w roku 2009, niniejsze *Studium* nie proponuje rewolucyjnych zmian w kierunkach polityki przestrzennej, koncentrując się na

uwzględnieniu bieżących potrzeb miasta oraz kontynuacji wcześniej rozpoczętych procesów transformacji i uporządkowania struktury przestrzennej terenów.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy, określono z uwzględnieniem bilansu terenów.

Uwzględniając fakt, że wiele obszarów posiada charakter silnie zróżnicowany funkcjonalnie, w niniejszym *Studium* zaproponowano:

- 1) podział struktury przestrzennej miasta na 17 stref funkcjonalno - przestrzennych (S, M1, M2, M3, G, P1, P2, R1, R2, R3, Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 i Z7), prezentując zarówno analizę uwarunkowań, jak i wskazując kierunki polityki przestrzennej miasta odrębnie dla każdej z tych stref studium;
- 2) przedstawienie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w istotnie zgeneralizowany sposób, przyjmując za podstawową jednostkę opisową teren studium, który nie jest tożsamy z terenem, wydzielonym liniami rozgraniczającymi w planie miejscowym: w ramach każdego terenu studium można wyodrębnić następnie w planie miejscowym (w zależności od potrzeb) szereg terenów o odmiennych zasadach i sposobach ich zagospodarowania, zgodnie z wytycznymi zawartymi w niniejszym studium.

Opisane w dokumencie uwarunkowania zostały przedstawione w sposób graficzny na mapach sporządzonych w skali 1: 10000 (z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy topograficznej), stanowiących *Rysunki studium* U1, U2, U3, U4 i U5. Opisane w dokumencie kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta zostały przedstawione w sposób graficzny na mapie sporządzonej w skali 1: 5000 oraz na mapie sporządzonej w skali 1: 10000 (z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy topograficznej), stanowiących *Rysunki studium* K1 i K2.

Ponadto określono obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu. Gmina Nowa Sól - Miasto nie posiada statusu uzdrowiska albo obszaru ochrony uzdrowiskowej w rozumieniu przepisów odrębnych w związku z czym, w niniejszym *Studium*, nie określono obszarów oraz zasad ochrony uzdrowisk. Określono obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wyznaczono obszary przestrzeni publicznych, które powinna cechować wysoka jakość oraz określono zasady ich zagospodarowania. W pierwszej kolejności należą do nich: strefa ruchu pieszego, mieszcząca się w ciągów ulic: Zjednoczenia, Moniuszki, Piłsudskiego, Portowej, Pocztovej, Kościelnej, tereny położone wzdłuż Odry oraz Basenu Portowego, place, parki miejskie oraz skwery oraz ciąg pieszy ul. Zjednoczenia. Określono obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Nie wyznaczono terenów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zakłada się, w miarę występowania potrzeb, opracowywanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w celu wprowadzania zmian w istniejącej lub projektowanej strukturze przestrzennej, zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego miasta, określonymi w *Studium*. Określono kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie zgodnie z Mapami Zagrożenia Powodziowego, a także tereny zalane faktycznie wodami powodziowymi w 1997 r.

Teren Śródmieścia wskazano jako szczególny teren przekształceń i rehabilitacji oraz wyznaczono, na podstawie ustaleń „Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Nowa Sól na lata 2016 – 2023”, dwa obszary zdegradowane: „Obszar Odra” i „Obszar Dozamet”.

Na terenie Nowej Soli nie występują inne tereny zamknięte, niż kolejowe. Gmina Nowa Sól – Miasto nie posiada wyznaczonych obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym oraz nie przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Na terenie miasta nie występują obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości oraz obszary pomników zagłady w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozstrzygnięć dotyczących kształtowania i rozwoju polityki przestrzennej w niniejszym *Studium* dokonywano przy uwzględnieniu zasad określonych w art. 1 ustawy z dnia z dnia 27 marca

2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jako podstawę tych działań, oraz respektowaniu zasad konstytucyjnych, w tym ochrony własności i zasady proporcjonalności. Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w *Studium*, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe. Jako, że przyjęte w studium rozwiązania umożliwiają zaspokojenie potrzeb społeczeństwa gminy, jak również potrzeb interesu publicznego z zachowaniem równowagi przyrodniczej. Jednocześnie celem było też zapewnienie jak największej elastyczności tego dokumentu i maksymalne wydłużenia czasu, w jakim może *Studium* pozostać aktualne. Biorąc pod uwagę powyższe, uznaje się przyjęte, w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól – Miasto*, rozwiązania - za zasadne.

Przystąpienie do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól – Miasto podyktowane zostało wnioskami o jego zmianę, o zmianę planów miejscowych, oraz wynikami przeprowadzonych analiz. Wnioski dotyczyły wprowadzenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rejonie ulic Przyszłości i Zielonogórskiej. Prezydent Miasta uznał za uzasadnione wprowadzenie zmiany funkcji na obu terenach. Z uwagi na ograniczenie wynikające z granic administracyjnych miasta, ważne jest aby zarządzać terenami, które pozostały na mieniu miasta i stanowią potencjał do przeznaczenia na realizację zadań własnych i ofertę inwestycyjną, w racjonalny sposób. Zasada ta dotyczy również terenów, które nie są w zasobie gminy. Istniejące przeznaczenie może bowiem ograniczyć potencjał i możliwe inne wykorzystanie terenu, który obecnie nie znajduje zainteresowania zainwestowaniem. Przedmiotowe tereny, objęte zmianą studium, przeznaczone są w obecnie obowiązującym studium oraz obowiązujących planach miejscowych pod funkcje usługową i produkcyjną. Gmina prowadząc politykę przestrzenną, zapewniła dużą rezerwę terenu pod funkcje usługową i przemysłową, w związku z tym zmiana przeznaczenia niewielkiej części terenów na funkcję mieszkalną i usługową nie uszczupli oferty inwestycyjnej gminy dla przedsiębiorców, a otworzy możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla której oferta jest niewielka.

## V. RELACJE Z INNYMI DOKUMENTAMI.

W studium uwzględniono uwarunkowania wynikające z powiązań projektowanego dokumentu z dokumentami wyższego rzędu, w szczególności:

- Zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego<sup>17</sup>,
- Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego. Aktualizacja z horyzontem czasowym do 2020 r.<sup>18</sup>,
- Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020<sup>19</sup>.
- Strategii Rozwoju Powiatu Nowosolskiego na lata 2015 - 2025<sup>20</sup>,
- Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- Map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego,
- Programu Ochrony Środowiska dla Województwa Lubuskiego na lata 2012—2015 z perspektywą do 2019 roku<sup>21</sup>,
- Planu gospodarki odpadami dla województwa lubuskiego na lata 2012-2017 z perspektywą do 2020 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 17 października 2012 r., poz. 1835)<sup>22</sup>,
- Planu gospodarki odpadami dla województwa lubuskiego na lata 2012-2017 z perspektywą do 2020 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 24 grudnia 2012 r., poz. 2866)<sup>23</sup>,
- Strategii Energetyki Województwa Lubuskiego<sup>24</sup>,
- Lubuskiej Strategii Ochrony Zdrowia na lata 2014—2020<sup>25</sup>,
- Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Nowej Soli na lata 2016-2023,

a także:

- Strategii rozwoju Gminy Nowa Sól - Miasto na lata 2012-2022<sup>26</sup>,
- Opracowania ekofizjograficznego dla gminy Nowa Sol – Miasto,
- Gminnego programu opieki nad zabytkami dla miasta Nowa Sól na lata 2011-2015,
- Strategii Rozwoju Kultury Województwa lubuskiego,
- Programu Rozwoju Lubuskiej Turystyki do 2020 roku,
- Strategii Polityki Społecznej Województwa Lubuskiego na lata 2014-2020.

W trakcie prac nad projektem korzystano z informacji udostępnionych na portalach internetowych;

- [www.nowasol.pl](http://www.nowasol.pl),
- <http://bip.nowasol.mserwer.pl/>,
- <http://lubuskie.pl/>,
- <http://kolsko.e-mapa.net/>,
- <http://nowasol.e-mapa.net/>.

<sup>17</sup> Uchwała Nr XXII/191/2012 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 21 marca 2012 r.

<sup>18</sup> Zarząd Województwa Lubuskiego, grudzień 2005 r.,

<sup>19</sup> Uchwała Nr XXXII/319/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 19 listopada 2012 r.,

<sup>20</sup> Starostwo Powiatowe w Nowej Soli, projekt 2015 r.

<sup>21</sup> Uchwała Nr XXI/185/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 12 marca 2012 r.

<sup>22</sup> Uchwała Nr XXX/281/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 września 2012 r.

<sup>23</sup> Uchwała Nr XXXIII/351/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 19 grudnia 2012 r. (uchwała zmieniająca)

<sup>24</sup> Uchwała Nr XLI/485/13 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2013 r.

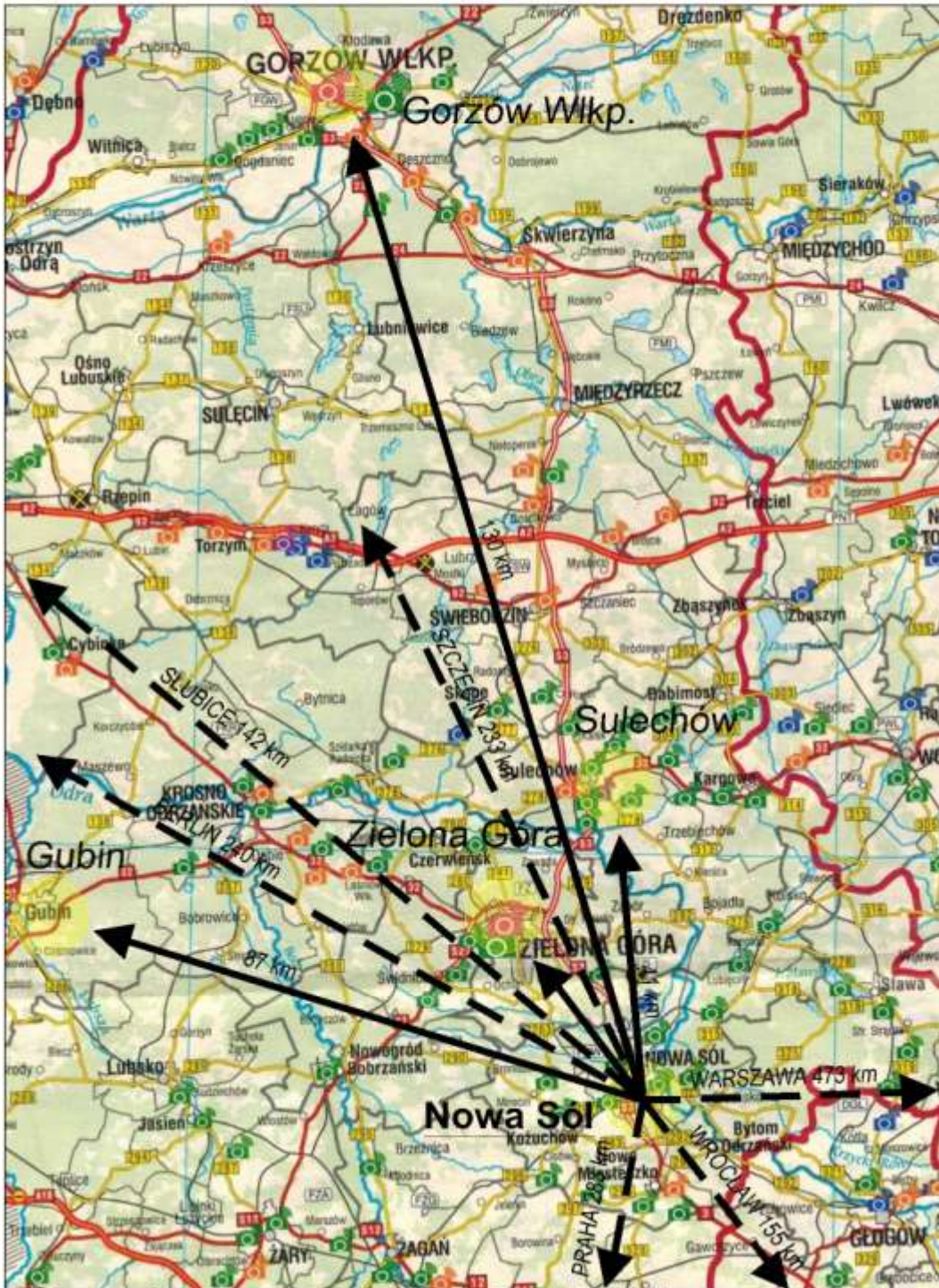
<sup>25</sup> Uchwała XLVII/567/14 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 5 maja 2014 r.

<sup>26</sup> Uchwała Nr XXI/164/2012 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 24 lutego 2012 r.



VI. RYSUNKI DO TEKSTU STUDIUM.

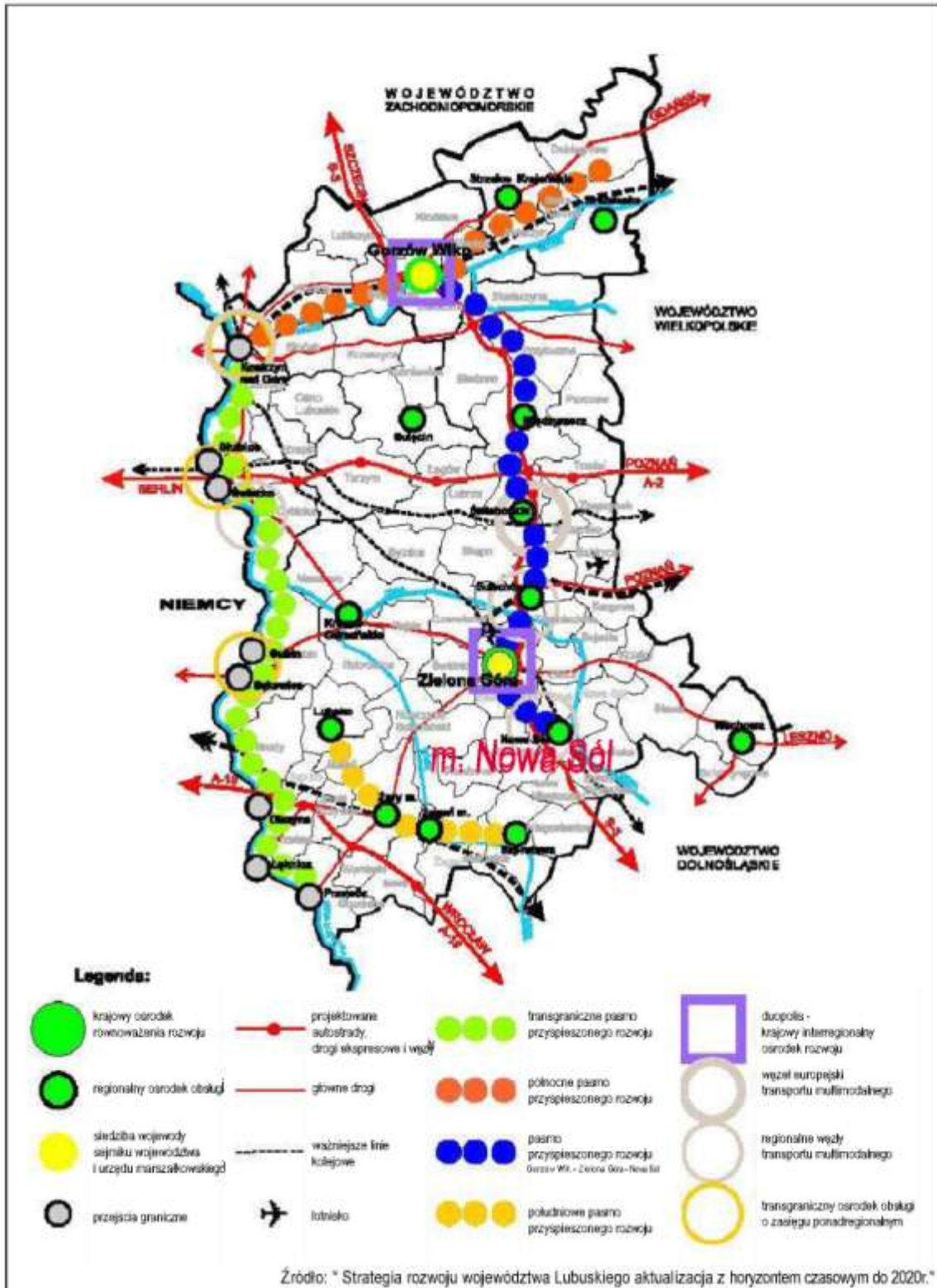
**RYSUNEK 1.  
SYTUACJA W SKALI REGIONU**







**RYSUNEK 2.**  
**SYTUACJA W SKALI WOJEWÓDZTWA.**  
**PASMO PRZYSPIESZONEGO ROZWOJU.**





**RYSUNEK 3.**  
**SYTUACJA W SKALI POWIATÓW NOWOSÓLSKIEGO**  
**I ZIELONOGÓRSKIEGO ( TRÓJMIASTO LUBUSKIE )**



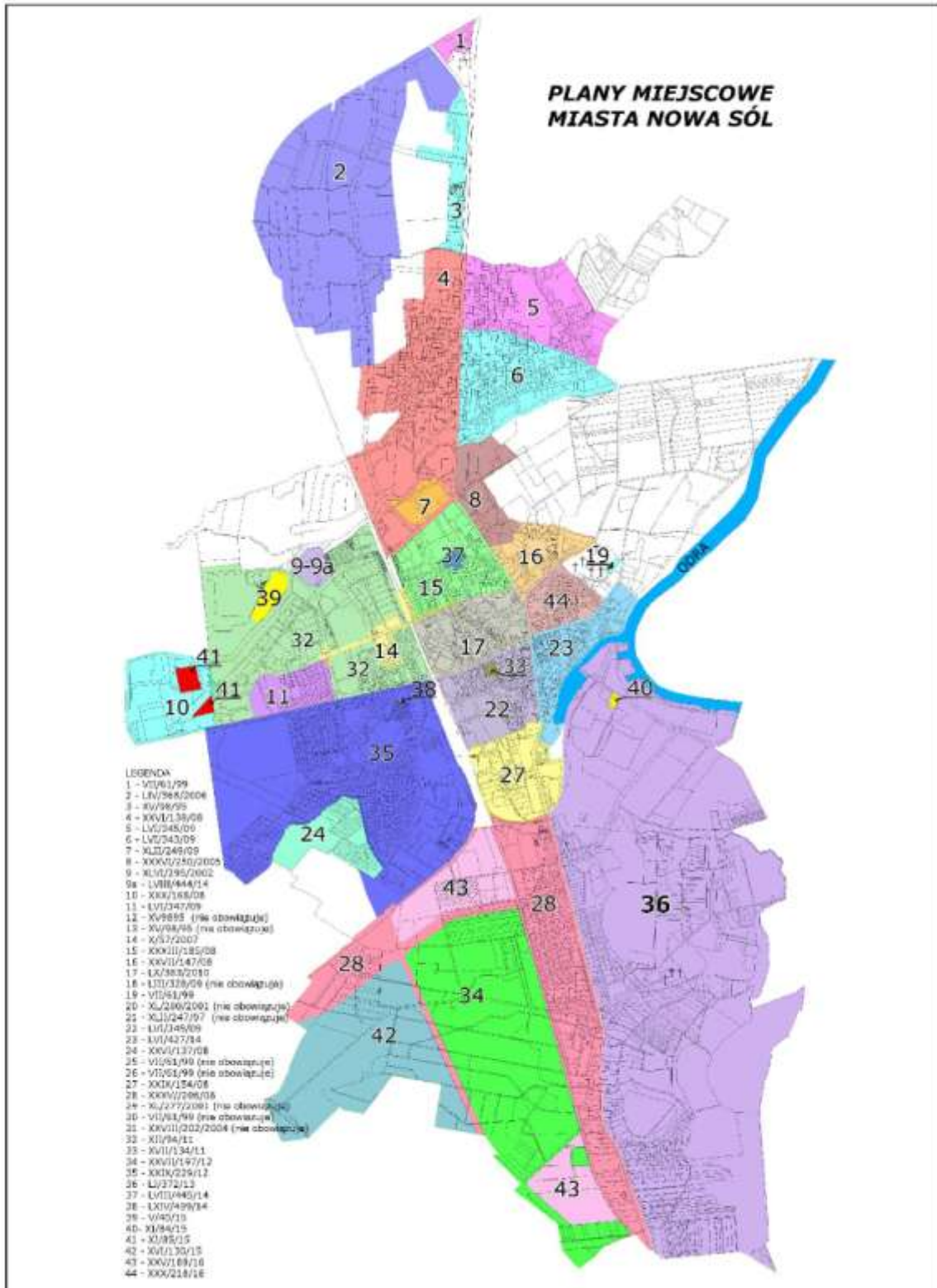


**RYSUNEK 4.  
NOWA SÓL I MIEJSCOWOŚCI (SOŁECTWA) OŚCIENNE**





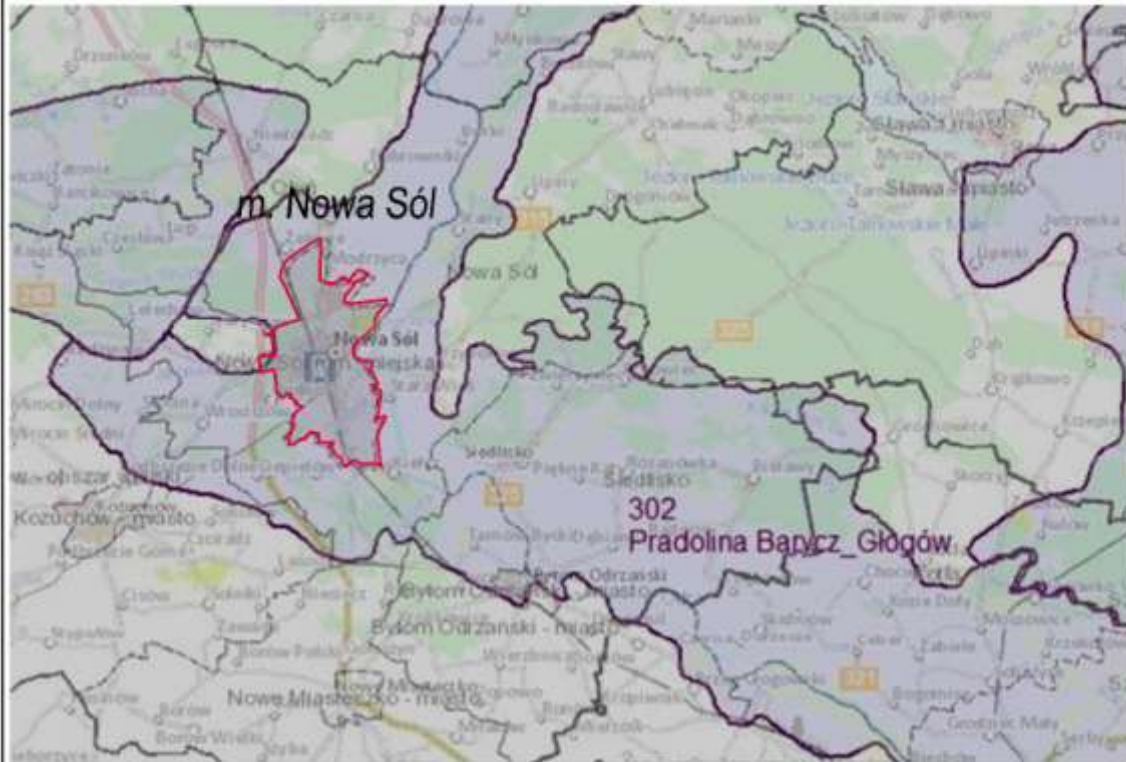
**RYSUNEK 5.  
PLANY MIEJSCOWE M. NOWA SÓL  
STAN NA DZIEŃ 4 PAŹDZIERNIKA 2016r.**





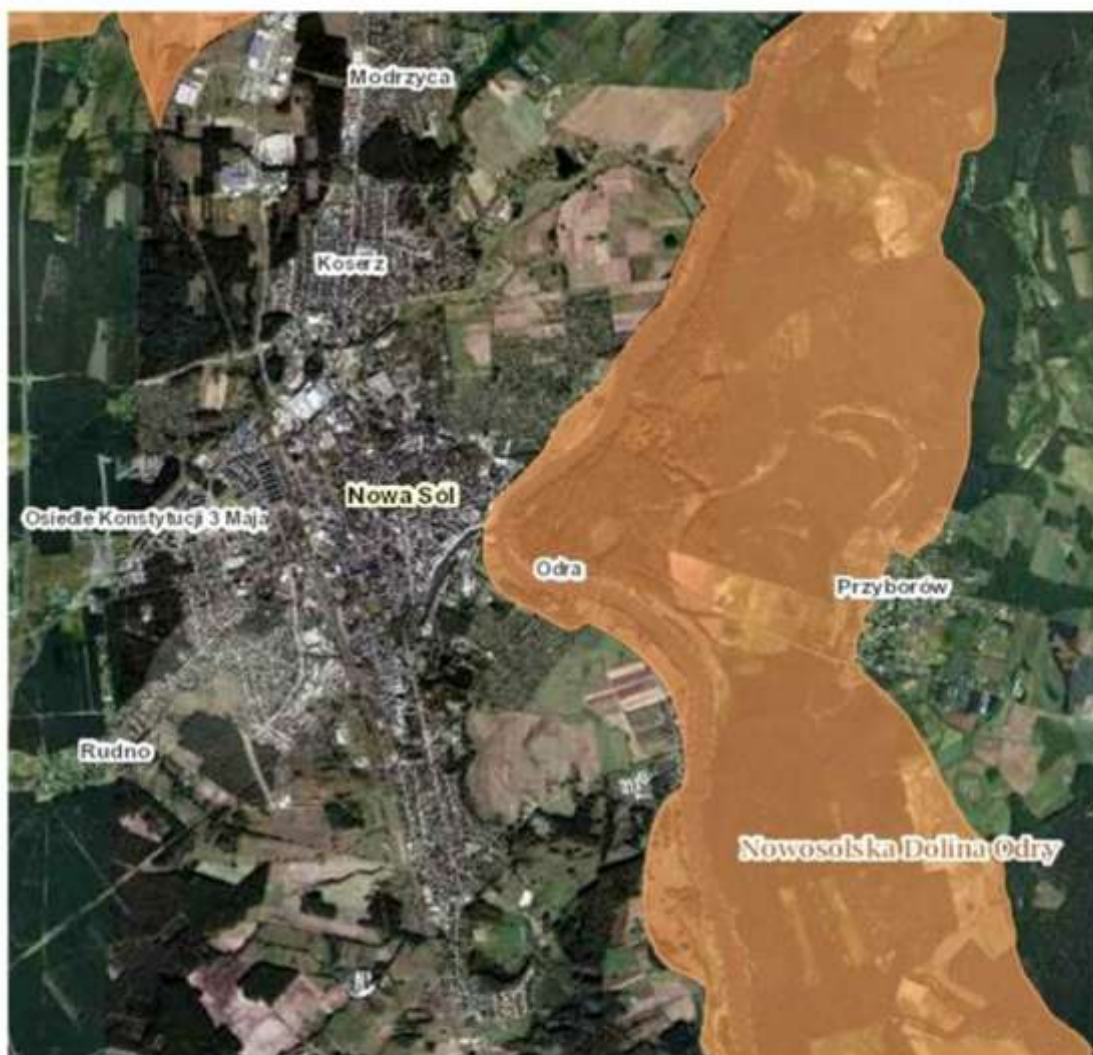


**RYSUNEK 6.**  
**ROZMIESZCZENIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD**  
**PODZIEMNYCH NR 302 PRADOLINA BARYCZ -**  
**GŁOGÓW NA OBSZARZE GMINY NOWA SÓL - MIASTO**



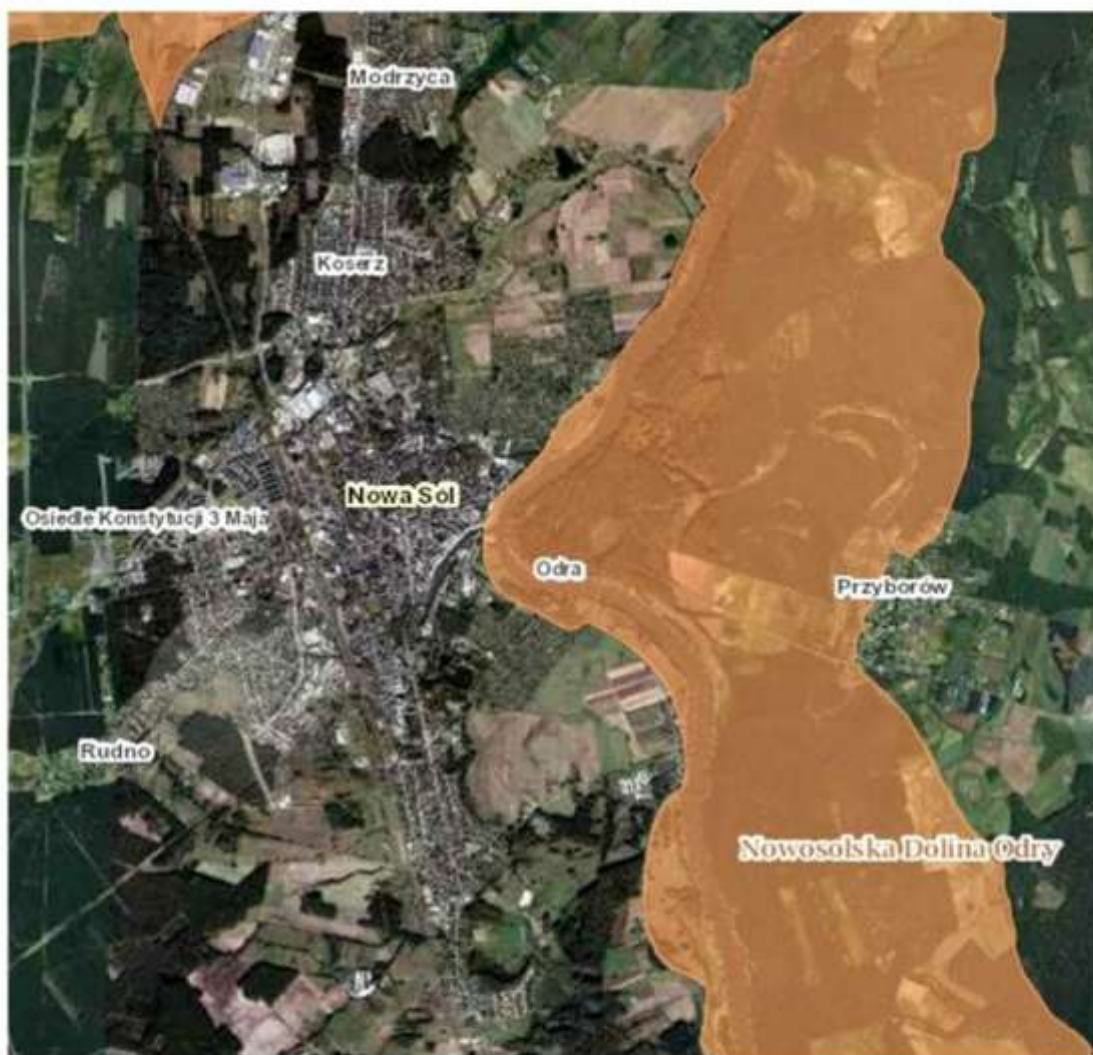


**RYSUNEK 7.  
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU  
"21 - NOWOSOLSKA DOLINA ODRY"**





**RYSUNEK 8.  
SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK  
"NOWOSOLSKA DOLINA ODRY"**





**RYSUNEK 9.  
OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW  
"DOLINA ŚRODKOWEJ ODRY"**







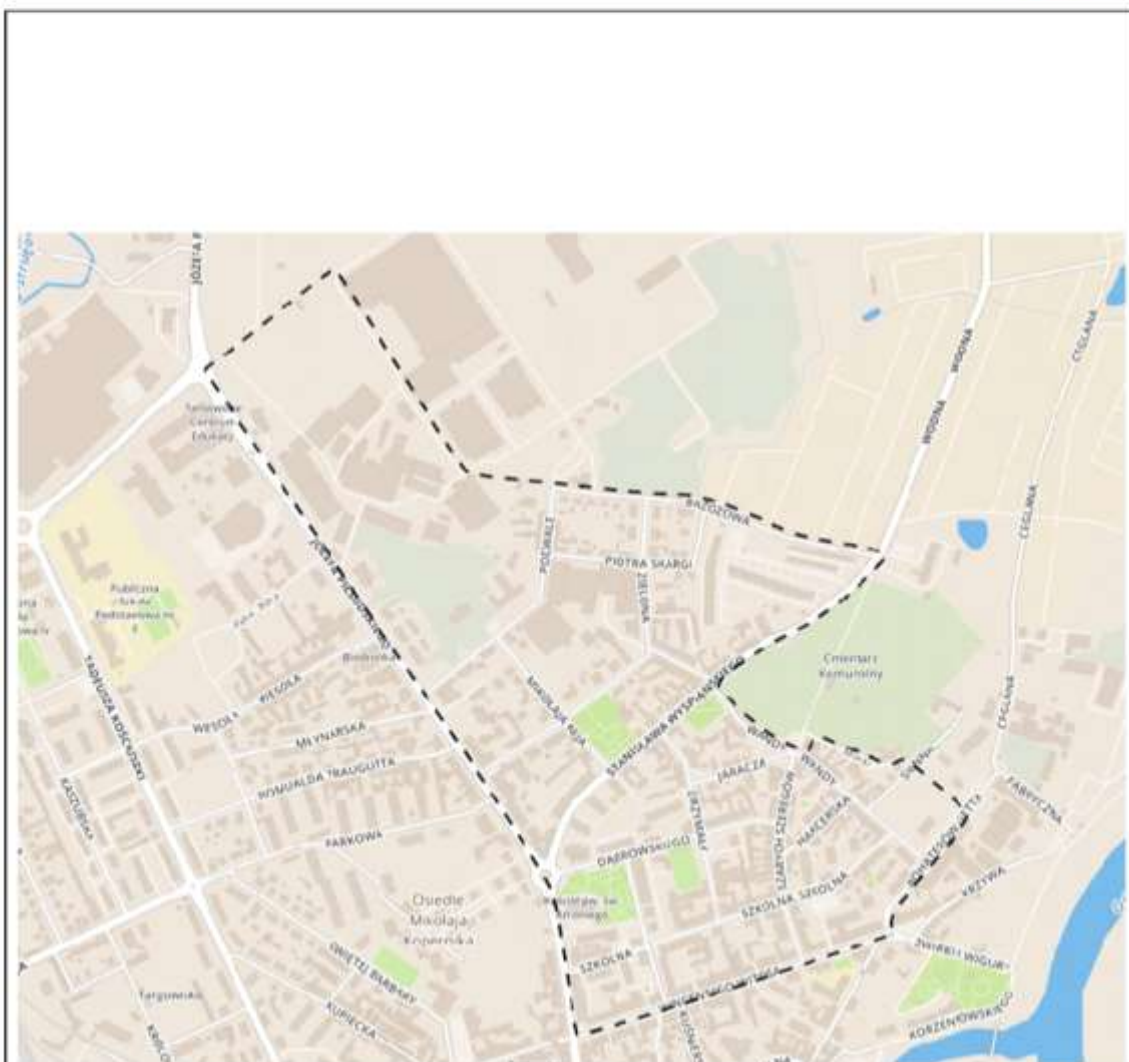
**RYSUNEK 10.  
SCHEMATYCZNE GRANICE  
OBSZARU ZDEGRADOWANEGO "ODRA"**



Źródło: "Lokalny Program Rewitalizacji miasta Nowa Sól na lata 2016-2023"



## RYSUNEK 11. SCHEMATYCZNE GRANICE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO "DOZAMET"



Źródło: "Lokalny Program Rewitalizacji miasta Nowa Sól na lata 2016-2023"



**VII. ZAŁĄCZNIKI TABELARYCZNE.****TABELA 1.**  
**Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – wykaz (stan na 4 październik 2016 r.).**

LP	OZNACZENIE NA RYSUNKU 5 (VI. Rysunki do tekstu studium)	NAZWA PLANU	NUMER UCHWAŁY	DATA PODJĘCIA	POWIERZCHNIA (ha)
1.	1, 19	Zmiana nr III miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego <i>uchylony w części</i>	VII/61/99 Stara ustawa	31 marzec 1999	4,4
2.	2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól Strefa przemysłowa	LIV/368/2006	1 września 2006	141,0
3.	3	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego <i>uchylony w części</i>	XV/98/95 Stara ustawa	28 listopad 1995	13
4.	4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenów położonych pomiędzy ul. Staszica, Piłsudskiego i Zielonogórską oraz torami kolejowymi do granicy z lasem, Miejską Strefą Przemysłową i rzeką Czarną Strużką.	XXVI/138/08 Zmieniony w części XLIII/249/09	25 stycznia 2008	90,5
5.	5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenu ograniczonego ulicami Kamienną, Zielonogórską, rzeką Czarną Strużką do granicy z Gminą Otyń.	LVI/345/09	30 grudnia 2009	46
6.	6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenu ograniczonego ulicami Zielonogórską, Kamienną i rzeką Czarną Strugą.	LVI/343/09	30 grudnia 2009	47
7.	7	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego teren zakładu Gedia Poland Sp.z o.o.	XLIII/249/09	30 stycznia 2009	bez zmian powierzchni
8.	8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu po byłym DOZAMECIE	XXXVI/250/2005	24 czerwiec 2005	18,6
9.	9 9a	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (ul. Staszica - Chalubińskiego)	XLVI/ 295/2002 Zmieniony VIII/444/14	19 kwiecień 2002 z dnia 30 maja 2014r.	4,6
10.	10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, obejmujący teren położony w zachodniej części, przy zjeździe z drogi krajowej S 3 do miasta	XXX/168/08	25 kwietnia 2008	32,3
11.	11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego teren ograniczony ulicami 1-go Maja, Staszica, Wojska Polskiego oraz terenem leśnym.	LVI/347/09	30 grudnia 2009	15

12.	14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wzdłuż ul. 1 – go Maja	XI/57/07	27 kwietnia 2007	9,3
13.	15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Nowa Sól dla terenu ograniczonego ulicami 1-go Maja, Parkową, Piłsudskiego, Staszica do terenów PKP	XXXIII/185/08	27 czerwca 2008	36
14.	16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Nowa Sól dla terenu ograniczonego ulicami Piłsudskiego, Wyspiańskiego, Brzozową do terenu byłych zakładów DOZAMET	XXVII/147/08	29 lutego 2008	18
15.	17	Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: 1-go Maja, Parkową, Piłsudskiego, Wojska Polskiego i terenami PKP.	LX/383/10	26 marca 2010	29,8
16.	22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmujący kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Grota Roweckiego, Towarową, Topolową i Wrocławską	LVI 349/09 zmieniony w części uchwałą Nr XVII/134/11	30 grudnia 2009	31
17.	23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmujący kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosa, Bohaterów Getta, Fabryczną, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia.	LVI/427/14	28 marca 2014	25,8
18.	24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Chopina	XXVI/137/08	25 stycznia 2008	20,2
19.	27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenu byłego zakładu ODRA, przyległych terenów parkowych oraz zabudowy mieszkaniowej położonej wzdłuż ul. Wrocławskiej	XXIX/154/08	28 marca 2008	30,4
20.	28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenów położonych pomiędzy ulicą Głogowską i torami kolejowymi w kierunku na Koźuchów do granicy z terenami Gminy Nowa Sól	XXXV/206/08 zmieniony w części uchwałami XXVII/197/12 oraz XVI/130/15	26 września 2008	229
21.	32	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części Zatorza.	XII/94/11	28 czerwca 2011	110
22.	33	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmujący kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Grota Roweckiego, Towarową, Topolową i Wrocławską w części dotyczącej działek nr 592/8, 592/13 i 592/14.	XVIII/134/11	25 listopada 2011	bez zmian powierzchni
23.	34	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenów położonych pomiędzy ulicą Głogowską i torami kolejowymi w kierunku na Koźuchów do granicy z terenami Gminy Nowa Sól	XXVII/197/12	27 czerwca 2012	bez zmian powierzchni

24.	35	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Zatorza.	XXIX/229/12	28 września 2012	170
25.	36	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na wschód od ulicy Głogowskiej i Wrocławskiej.	LI/372/13	29 listopada 2013	450
26.	37	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. N. Sól obejmującego działki nr 92/4, 93/3, 102/13 i 102/7 położone przy ul. Wesolej.	LVIII/445/14	31 maja 2014	bez zmian powierzchni
27.	38	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Nowa Sól obejmującego część działki nr 767/54 położonej przy ul. Przyszłości.	LXIV/499/14	31 października 2014	bez zmian powierzchni
28.	39	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól(Hospicjum).	V/40/15	26 luty 2015	bez zmian powierzchni
29.	40	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. N. Sól obejmujący teren położony przy Alei Wolności.	NR XI/84/15	25 czerwca 2015 r.	bez zmian powierzchni
30.	41	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. N. Sól (teren położony w zachodniej części N. Soli przy os. Armii Krajowej i przy ul. Zawadzkiego Zośki).	NR XI/85/15	25 czerwca 2015 r.	bez zmian powierzchni
31.	42	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenów położonych pomiędzy ulicą Głogowską i torami kolejowymi w kierunku na Kozuchów do granicy z terenami Gminy Nowa Sól.	XVI/130/15	29 października 2015	bez zmian powierzchni
32.	43	mpzp miasta Nowa Sól dla terenów położonych w południowej części miasta.	NR XXV/189/16	31 marca 2016	bez zmian powierzchni
33.	44	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. N. Sól obejmujący kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Wyspiańskiego, Wandy i Witosy.	XXX/218/16	30 czerwca 2016	15,5
1.	w trakcie procedury planistycznej	<i>przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego wschodnią część terenu byłego Zakładu Dozamet.</i>	<i>LIII/399/14</i>	<i>31 stycznia 2014</i>	<i>22</i>
2.	w trakcie procedury planistycznej	<i>przystąpienie do sporządzenia mpzp miasta Nowa Sól obejmującego teren położony w sąsiedztwie dworca PKP, skweru przy Placu Powstańców Śląskich i Wielkopolskich oraz Gimnazjum nr 2</i>	<i>XI/83/15</i>	<i>25 czerwca 2015</i>	<i>bez zmian powierzchni</i>
3	w trakcie procedury planistycznej	<i>przystąpienie do sporządzenia mpzp miasta Nowa Sól obejmującego obszar pomiędzy ul. Staszica, ul. Chałubińskiego, ul. Północną, ul. Starostawską, działką zakładu Gedia Poland oraz rzeką Czarną Strugą</i>	<i>XXV/188/16</i>	<i>31 marca 2016</i>	<i>bez zmian powierzchni</i>
4	w trakcie procedury planistycznej	<i>przystąpienie do sporządzenia mpzp miasta Nowa Sól (teren położony przy zbiegu ulic Piłsudskiego i Żerowskiego)</i>	<i>XXVIII/209/16</i>	<i>30 maj 2016</i>	<i>bez zmian powierzchni</i>
5.	w trakcie procedury planistycznej	<i>przystąpienie do sporządzenia mpzp miasta Nowa Sól (teren położony przy ulicy Zygmunta Starego)</i>	<i>XXX/219/16</i>	<i>30 czerwca 2016</i>	<i>bez zmian powierzchni</i>

**TABELA 2.**  
**Pomniki przyrody na terenie gminy Nowa Sól – Miasto – wykaz.**

L.P.	NAZWA POMNIKA PRZYRODY	OBOWIĄZUJĄCA PODSTAWA PRAWNA	OBWÓD NA WYS. 1,3 m	WYSOKOŚĆ	NR DZIAŁKI OBREB EWIDENCYJNY	OPIS LOKALIZACJI	FORMA WŁASNOŚCI	RODZAJ GRUNTÓW	SPRAWUJĄCY NADZÓR
			cm	m					
1	Cis pospolity <i>Taxus baccata</i>	R.W.L.Nr26 z 19 maja 2006 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 834 z dn. 5.06.2006 r.)	124	ok. 11	666/1, Nowa Sól - 2	Rośnie przy ul. Muzealnej 34	Własność: Gmina Nowa Sól o statusie miejskim	Bp	Prezydent Nowej Sól
2	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L.Nr28 z 19 maja 2006 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 826 z dn. 5.06.2006 r.)	338	ok. 23	169/1, Nowa Sól -4	Rośnie w parku tzw. Kacza Górka przy ul. Wrocławskiej	własność: Gmina Nowa Sól o statusie miejskim	ŁVI, Ws, dr, Wp	Prezydent Nowej Sól
3	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L. nr28 z 19 maja 2006 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 38, poz. 828 z dn. 05.06.2006 r.)	331	ok. 27	169/1, Nowa Sól -4	Rośnie w parku tzw. Kacza Górka przy ul. Wrocławskiej	Własność: Gmina Nowa Sól o statusie miejskim	ŁVi, Ws, dr, Wp	Prezydent Nowej Sól
4	Skupienie drzew 3 szt. Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L. Nr38 z 19 maja 2006 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 38, poz. 838 z dn. 05.06.2006 r.)	339; 305; 354	ok. 25	169/1, Nowa Sól -4	Rosną w parku tzw. „Kacza Górka” przy ul. Wrocławskiej,	Własność: Gmina Nowa Sól o statusie miejskim	ŁVi, Ws, dr, Wp	Prezydent Nowej Sól
5	Cis pospolity <i>Taxus bacatta</i>	R.W.L. Nr 34 z 19 maja 2006 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 38, poz. 834 z dn. 5.06.2006 r.)	147	ok. 16	526/1, Nowa Sól -3	Rośnie w parku przy ul. Moniuszki	Własność: Gmina Nowa Sól o statusie miejskim	Bz	Prezydent Nowej Sól



6	Skupienie drzew 5 szt. Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L. Nr 34 z 19 maja 2006 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 38, poz. 834 z dn. 05.06.2006 r.)	573; 406; 488; 335; 451	od 26 do 30	169/1, Nowa Sól -4	Rośnie w parku tzw. Kacza Górka przy ul. Wrocławskiej	Własność: Gmina Nowa Sól o statusie miejskim	ŁVI, Ws, dr, Wp	Prezydent Nowej Sól
7	Platan klonolistny <i>Platanus acerifolia</i>	R.W.L. Nr 34 z 19 maja 2006 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 38, poz. 834 z dn. 5.06.2006 r.)	555	ok. 25	123/3, Nowa Sól -4	Rośnie w parku miejskim „Odra” przy ul. Wrocławskiej	Własność: Gmina Nowa Sól o statusie miejskim	Bz	Prezydent Nowej Sól
8	Miłorząb japoński <i>Ginkgo biloba</i>	R.W.L. Nr 34 z 19 maja 2006 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 38, poz. 834 z dn. 5.06.2006 r.)	130	ok. 12	483/1, Nowa Sól -3	Rośnie przy ul. Witosa 12	Własność: Gmina Nowa Sól o statusie miejskim	Bi	Prezydent Nowej Sól
9	Skupienie drzew 2 szt. Platany klonolistne <i>Platanus acerifolia</i>	R.W.L. nr 34 z 19 maja 2006 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz.834 z dn. 5.06.2006 r.)	245;243	ok. 17	580, Nowa Sól -2	Rosną na skwerze przy ul. Wojska polskiego, Św. Barbary i Głowackiego	Własność: Gmina Nowa Sól o statusie miejskim	Bp	Prezydent Nowej Sól
10	Klon pospolity <i>Acer platanoides</i>	R.W.L. Nr 34 z 19 maja 2006 r. (Dz. U. Woj. Lub. nr 38 poz. 834 z dn. 5.06.2006 r.)	275	15	483/1, Nowa Sól -3	Parafia Rzymsko – Katolicka p.w. Św. Michała. Rosną na placu kościelnym	Własność: Gmina Nowa Sól o statusie miejskim	Bi	Prezydent Nowej Sól
11	Jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i>	R.W.L. Nr 34 z 19 maja 2006 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 834 z dn. 05.06.2006 r.)	333	ok. 24	131/10, Nowa Sól -4	Rośnie przy drodze dojazdowej do przystani kajakowej nad Odrą	Własność: Gmina Nowa Sól o statusie miejskim, władający: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji	PsvI	Prezydent Nowej Sól
12	Cypryśnik błotny <i>Taxodium distychum</i>	R.W.L. Nr 34 z 19 maja 2006 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz.834 z dn. 5.06.2006 r.)	245	ok. 20	457/26, Nowa Sól -3	Rośnie przy ul. Witosa 12	Własność: Gmina Nowa Sól o statusie miejskim	B	Prezydent Nowej Sól

13	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	R.W.L. nr 34 z 19 maja 2006 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 834 z dn. 5.06.2006 r.)	415	ok. 24	142/2, Nowa Sól -4	Rośnie przy ul. Wrocławskiej przy stacji paliw „ORLEN” S.A.	Własność: Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym PKN „ORLEN” S.A.	Bp	Prezydent Nowej Sól
14	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L. Nr 34 z 19 maja 2006 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 834 z dn. 5.06.2006 r.)	426	ok. 23	566/9, Nowa Sól -3	Rośnie przy al. Wolności 4	Własność: Gmina Nowa Sól o statusie miejskim	Bi	Prezydent Nowej Sól
15	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L. nr 34 z 19 maja 2006 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 834 z dn. 5.06.2006 r.)	389	ok. 28	352/6, Nowa Sól -3	Rośnie przy Publicznym Gimnazjum Nr 1 na ul. Szkolnej	Własność: Gmina Nowa Sól o statusie miejskim	Bi	Prezydent Nowej Sól
16	Sosna pospolita <i>Pinus sylvestris</i> o dwóch pniach	R.W.L. Nr 48 z 19 maja 2006 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 848 z dn. 5.06.2006 r.)	238; 201	ok. 20	780/29, Nowa Sól -2	Drzewo rośnie przy ul. Sienkiewicza w obiekcie poszpitalnym	Własność: Gmina Nowa Sól o statusie miejskim	Bi	Prezydent Nowej Sól
17	Skupienie drzew 4 szt. Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L. Nr 50 z 19 maja 2006 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 850 z dn. 5.06.2006 r.)	od 300 do 450	20-25	169/1, Nowa Sól -4	Dęby rosną w Parku na tzw. „Kaczej Górze” przy ul. Wrocławskiej	Własność: Gmina Nowa Sól o statusie miejskim	ŁVI, Ws, dr, Wp	Prezydent Nowej Sól
18	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	R.W.L. Nr 48 z 19 maja 2006 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 38 poz. 848 z dn. 5.06.2006 r.)	388	ok. 22	780/29, Nowa Sól -2	Drzewo rośnie przy ul. Sienkiewicza w obiekcie poszpitalnym	Własność: Gmina Nowa Sól o statusie miejskim	Bi	Prezydent Nowej Sól

Legenda: R.W.L. – Rozporządzenie Wojewody Lubuskiego

**TABELA 3.**  
**Rejestr zabytków nieruchomych – wykaz.**

L.P.	OBIEKT	ADRES	CZAS POWSTANIA	NR REJESTRU ZABYTKÓW, DATA WPISU
1	Budynek mieszkalny	Arciszewskiego 6	kon. XVIII w.	Nr rej. 366, data wpisu: 22.03.1963
2	Budynek mieszkalny	Arciszewskiego 8	kon. XVIII w.	Nr rej. 366, data wpisu: 22.03.1963
3	Willa właściciela browaru Preussa, ob. Starostwo Powiatowe (wpisany do rejestru zabytków jako budynek przychodni)	Arciszewskiego 10	kon. XIX w.	Nr rej. L-448/A, data wpisu 11.05.1976, zawiad. o zm. zmianie wpisu: 25.07.2011
4	Zespół willowo-ogrodowy: dawna willa Karla Jansona - dyrektora zakładu Gruschwitz Textilwerke wraz z ogrodem, fontanną, schodami i ogrodzeniem od strony ul. Bankowej i Gimnazjalnej	Bankowa 3	1916	Nr rej. L-145/A, data wpisu: 24.06.2004
5	Kościół starołuterański p.w. Zbawiciela, ob. rzym.-kat. fil. p.w. św. Barbary	Św. Barbary	1900	Nr rej. 2213, data wpisu: 05.05.1976
6	Dom starców (Fundacja im. Matyldy Gruschwitz), ob. Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy (do rejestru zabytków wpisany jako Szkoła Podstawowa nr 9)	Bohaterów Getta 9	1901	Nr rej. 2232, data wpisu: 11.05.1976
7	Aleja brzoza przy szosie z Nowej Soli do Nowego Miasteczka – NIE ISTNIEJE	Głogowska		Nr rej. 2158, data wpisu: 01.06.1974
8	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 1	ok. 1900	Nr rej. 2204, data wpisu: 04.05.1976
9	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 2	ok. 1900	Nr rej. 2204, data wpisu: 04.05.1976
10	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 3	ok. 1900	Nr rej. 2204, data wpisu: 04.05.1976
11	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 4	ok. 1900	Nr rej. 2204, data wpisu: 04.05.1976
12	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 5	ok. 1900	Nr rej. 2204, data wpisu: 04.05.1976
13	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 6	ok. 1900	Nr rej. 2204, data wpisu: 04.05.1976
14	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 7	ok. 1900	Nr rej. 2204, data wpisu: 04.05.1976
15	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 8	ok. 1900	Nr rej. 2204, data wpisu: 04.05.1976
16	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 9	ok. 1900	Nr rej. 2204, data wpisu: 04.05.1976
17	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 10	ok. 1900	Nr rej. 2204, data wpisu: 04.05.1976
18	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 11	ok. 1900	Nr rej. 2204, data wpisu: 04.05.1976
19	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 12	ok. 1900	Nr rej. 2204, data wpisu: 04.05.1976
20	Wystrój sklepu mleczarskiego – NIE ISTNIEJE	Grota-Roweckiego 12		Nr rej. 2218, data wpisu: 05.05.1976
21	Kościół paraf. p.w. św. Michała Archanioła	Kościelna	1591-1596, 1688 (rozbudowa po str. ptn.), 1782 (kruchta), 1872-1880 (zakrystia i transept)	Nr rej. 49, data wpisu: 10.03.1955
22	Willa Edmunda Glaesera, dyrektora Huty Pauliny, ob. budynek mieszkalny	Królowej Jadwigi 1A	1920-1921	Nr rej. 2208, data wpisu: 04.05.1976
23	Budynek mieszkalny	Krzywa 1	pocz. XX w.	Nr rej. L-605/A, data wpisu: 11.05.1976 data zawiadom. o zm. wpisu: 03.09.2013

24	Budynek mieszkalny	Kuśnierska 1	1889	Nr rej. 2223, data wpisu: 11.05.1976
25	Budynek mieszkalny	Kuśnierska 2	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2223, data wpisu: 11.05.1976
26	Zespół budynków dawnej gazowni	9 Maja 9	1865	Nr rej. 3297, data wpisu: 10.06.1994
27	Łaźnia miejska	9 Maja 10	1927	Nr rej. 2206, data wpisu: 04.05.1976
28	Budynek mieszkalny	Moniuszki 6	przed 1830, 4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2227, data wpisu: 11.05.1976
29	Budynek mieszkalny	Moniuszki 8	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2227, data wpisu: 11.05.1976
30	Budynek mieszkalny	Muzealna 1	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
31	Budynek mieszkalny	Muzealna 4	lata 20-te XX w.	Nr rej. 2219, data wpisu: 11.05.1976
32	Budynek mieszkalny	Muzealna 7	pocz. XX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976; nr rej. 2219, data wpisu: 11.05.1976
33	Budynek mieszkalny	Muzealna 8	pocz. XX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
34	Budynek mieszkalny	Muzealna 9	kon. XIX w.	Nr rej. 2219, data wpisu: 11.05.1976
35	Budynek mieszkalny	Muzealna 10	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
36	Budynek mieszkalny	Muzealna 12	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
37	Budynek mieszkalny	Muzealna 13	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
38	Budynek mieszkalny	Muzealna 14	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
39	Budynek mieszkalny	Muzealna 16	ok. 1900	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
40	Willa Alexandra Gruschwitza, ob. Muzeum Miejskie	Muzealna 20	1885	Nr rej. 2210, data wpisu: 04.05.1976
41	Budynek mieszkalny	Muzealna 22	kon. XIX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
42	Budynek mieszkalny	Muzealna 24	kon. XIX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
43	Budynek mieszkalny	Muzealna 26	1 ćw. XX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
44	Budynek mieszkalny	Muzealna 28	kon. XIX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
45	Budynek mieszkalny	Muzealna 30	kon. XIX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
46	Budynek mieszkalny	Muzealna 32	kon. XIX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
47	Budynek mieszkalny	Muzealna 34	ok. 1900	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
48	Willa współwłaściciela fabryki nici Alexandra Gruschwitza, ob. Ośrodek Pomocy Społecznej (do rejestru zabytków wpisana jako budynek przedszkola „Odra”)	Muzealna 46	ok. 1850 (przed 1852)	Nr rej. 2212, data wpisu: 05.05.1976
49	Oranżeria	Muzealna, dz. 122/13	3 ćw. XIX w.	Nr rej. 2205, data wpisu: 04.05.1976
50	Budynek mieszkalny	Odrzańska 3	2 poł. XIX w.	Nr rej. 364, data wpisu: 22.03.1963
51	Budynek mieszkalny	Odrzańska 11	po 1886	Nr rej. 2216, data wpisu: 05.05.1976
52	Budynek mieszkalny	Odrzańska 13	1886	Nr rej. 2216, data wpisu: 05.05.1976
53	Budynek mieszkalny	Odrzańska 14	kon. XIX w.	Nr rej. 2216, data wpisu: 05.05.1976
54	Budynek mieszkalny	Odrzańska 15	kon. XIX w.	Nr rej. 364, data wpisu: 22.03.1963

55	Willa dyrektora fabryki kleju, ob. Przedszkole nr 2	Okrzeńska 2	pocz. XX w. (przed 1910)	Nr rej. 2211, data wpisu: 05.05.1976
56	Królewski Sąd Okręgowy, ob. Sąd Rejonowy	Piłsudskiego 24	1907-1909	Nr rej. 2221, data wpisu: 10.05.1976
57	Willa mistrza budowlanego i ciesielskiego Adolfa Theodora Jaekela, ob. BGŻ (do rejestru zabytków wpisany jako pałacyk – siedziba rejonu energetycznego)	Piłsudskiego 30	1845, 1901 (przeb.), 1920 (tylne skrzydło), kon. XX w.	Nr rej. 2228, data wpisu: 11.05.1976
58	Willa właściciela Starej Huty Friedricha Wilhelma von Krause, ob. Prokuratura Rejonowa (do rejestru zabytków wpisany jako ambulatorium na terenie zakładu „Dozamet”)	Piłsudskiego 38	1853, lata 20-te XX w. (rozbudowa)	Nr rej. 2215, data wpisu: 05.05.1976
59	Ogród willi właściciela Starej Huty Friedricha Wilhelma von Krause wraz z drzewostanem, fontanną i murem	Piłsudskiego 38, dz. 2/65, 2/66, 2/3	2 poł. XIX w. (część pln.), 1897-1900 (część płd.)	Nr rej. L-101/A, data wpisu: 21.07.2003
60	Odlewnia mała na terenie Starej Huty, ob. Dolnośląskich Zakładów Metalurgicznych „Dozamet”	Piłsudskiego 40, dz. 2/27	2 ćw. XIX w. (przed 1840)	Nr rej. 2215, data wpisu: 05.05.1976
61	Budynek zaopatrzenia na terenie Starej Huty, ob. Dolnośląskich Zakładów Metalurgicznych „Dozamet”	Piłsudskiego 40, dz. 2/32	1908	Nr rej. 2215, data wpisu: 05.05.1976
62	Budynek administracyjny na terenie Starej Huty, ob. Dolnośląskich Zakładów Metalurgicznych „Dozamet”	Piłsudskiego 40, dz. 2/26	lata 50-te XIX w.	Nr rej. 2234, data wpisu: 11.05.1976
63	Portiernia na terenie Starej Huty, ob. Dolnośląskich Zakładów Metalurgicznych „Dozamet” (do rejestru zabytków wpisany jako pawilon w Dolnośląskich Zakładach Metalurgicznych, obecnie portiernia)	Piłsudskiego 40, dz. 2/26	1898	Nr rej. 2233, data wpisu: 11.05.1976
64	Prototypownia i wydział elektryczny na terenie Starej Huty, ob. Dolnośląskich Zakładów Metalurgicznych „Dozamet”	Piłsudskiego 40, dz. 2/21	lata 50-te XIX w.	Nr rej. L-101/A, data wpisu: 21.07.2003
65	Budynek laboratorium na terenie Starej Huty, ob. Dolnośląskich Zakładów Metalurgicznych „Dozamet”	Piłsudskiego 40, dz. 2/21	kon. XIX w.	Nr rej. L-101/A, data wpisu: 21.07.2003
66	Dawna trafostacja, ob. podstacja nr 1 na terenie Starej Huty, ob. Dolnośląskich Zakładów Metalurgicznych „Dozamet”	Piłsudskiego 40, dz. 2/27	1904	Nr rej. L-101/A, data wpisu: 21.07.2003
67	Wodna wieża ciśnień na terenie Starej Huty, ob. Dolnośląskich Zakładów Metalurgicznych „Dozamet”	Piłsudskiego 40, dz. 2/49	1902	Nr rej. L-101/A, data wpisu: 21.07.2003
68	Stacja prób na terenie Starej Huty, ob. Dolnośląskich Zakładów Metalurgicznych „Dozamet”	Piłsudskiego 40, dz. 2/68	1865	Nr rej. L-101/A, data wpisu: 21.07.2003
69	Ściana zewnętrzna murowana na terenie Starej Huty, ob. Dolnośląskich Zakładów Metalurgicznych „Dozamet” – NIE ISTNIEJE	Piłsudskiego 40, dz. 2/19		Nr rej. L-101/A, data wpisu: 21.07.2003
70	Magazyn solny, ob. magazyn	Pl. Solny 1	2 poł. XVIII w.	Nr rej. 368, data wpisu: 22.05.1963
71	Budynek mieszkalny	Szeroka 1	kon. XIX w.	Nr rej. 2220, data wpisu: 11.05.1976
72	Budynek mieszkalny	Szeroka 2	kon. XIX w.	Nr rej. 2220, data wpisu: 11.05.1976
73	Budynek mieszkalny	Szeroka 4	kon. XIX w.	Nr rej. 2220, data wpisu: 11.05.1976
74	Budynek mieszkalny	Szeroka 7	kon. XIX w.	Nr rej. 2220, data wpisu: 11.05.1976
75	Budynek mieszkalny	Szeroka 9	kon. XIX w.	Nr rej. 2220, data wpisu: 11.05.1976
76	Budynek mieszkalny	Szeroka 18 – ob. ul. Szeroka 18, 18a i 18b	kon. XIX w.	Nr rej. 2220, data wpisu: 11.05.1976
77	Budynek mieszkalny	Waryńskiego 1	1 ćw. XX w.	Nr rej. 2209, data wpisu: 04.05.1976
78	Budynek mieszkalny	Waryńskiego 2	kon. XIX w.	Nr rej. 2209, data wpisu: 04.05.1976
79	Budynek mieszkalny	Waryńskiego 6	pocz. XX w.	Nr rej. 2209, data wpisu: 04.05.1976
80	Budynek mieszkalny	Waryńskiego 12	pocz. XX w.	Nr rej. 2209, data wpisu: 04.05.1976
81	Budynek mieszkalny	Waryńskiego 14	pocz. XX w.	Nr rej. 2209, data wpisu: 04.05.1976
82	Budynek mieszkalny, ob. obiekt użyteczności	Witosa 19	kon. XVIII w.	Nr rej. 2225, data

	publicznej (do rejestru zabytków wpisany jako internat ZSZ nr 1)			wpisu: 11.05.1976
83	Budynek mieszkalny	Witosa 22, 22a	1912	Nr rej. 2230, data wpisu: 11.05.1976
84	Budynek mieszkalny	Witosa 23	2 ćw. XIX w.	Nr rej. 2230, data wpisu: 11.05.1976
85	Budynek mieszkalny	Witosa 28	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2230, data wpisu: 11.05.1976
86	Budynek mieszkalny	Witosa 32	kon. XIX w.	Nr rej. 2230, data wpisu: 11.05.1976
87	Budynek mieszkalny	Witosa 38	1909	Nr rej. 2230, data wpisu: 11.05.1976
88	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 2	1910	Nr rej. 2208, data wpisu: 04.05.1976
89	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 4	kon. XIX w.	Nr rej. 2208, data wpisu: 04.05.1976
90	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 8	ok. 1900	Nr rej. 2208, data wpisu: 04.05.1976
91	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 10	ok. 1910	Nr rej. 2208, data wpisu: 04.05.1976
92	Willa	Wojska Polskiego 17	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2208, data wpisu: 04.05.1976
93	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 24	kon. XIX w.	Nr rej. 2208, data wpisu: 04.05.1976
94	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 27	pocz. XX w.	Nr rej. 2208, data wpisu: 04.05.1976
95	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 33	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2208, data wpisu: 04.05.1976
96	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 34	kon. XIX w.	Nr rej. 2208, data wpisu: 04.05.1976
97	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 37	kon. XIX w.	Nr rej. 2208, data wpisu: 04.05.1976
98	Kamienica – NIE ISTNIEJE (na tym miejscu współczesny budynek usługowy)	dawniej Wrocławska 2 – na rogu ulic Wrocławskiej i Zjednoczenia (budynek przy ob. Wrocławskiej 2 bez wartości zabytkowej)		Nr rej. 1502, data wpisu: 15.02.1965
99	Budynek mieszkalny	Wrocławska 4	ok. 1900	Nr rej. 2217, data wpisu: 05.05.1976
100	Budynek mieszkalny	Wrocławska 7	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2217, data wpisu: 05.05.1976
101	Budynek mieszkalny	Wrocławska 9	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2256, data wpisu: 09.07.1976
102	Budynek, właśc. piekarnia, dom braci i dom przełożonego gminy braci morawskich – NIE ISTNIEJE (na tym miejscu współczesny blok mieszkalny przy Wrocławskiej 11-11a)	dawniej Wrocławska 11		Nr rej. 2236, data wpisu: 11.05.1976
103	Willa współwłaściciela fabryki nici Heinricha Gruschwitza, ob. obiekt sakralno-mieszkalny (wpisany do rejestru zabytków jako budynek o charakterze pałacowym „Agora”)	Wrocławska 16a	ok. 1850	Nr rej. 3211, data wpisu: 16.04.1984
104	Budynek mieszkalny na terenie kolonii braci morawskich, ob. budynek mieszkalny	Wrocławska 18	1765	Nr rej. 367, data wpisu: 22.03.1963
105	Budynek mieszkalny na terenie kolonii braci morawskich, ob. budynek mieszkalny	Wrocławska 19	3 ćw. XVIII w. (przed 1774)	Nr rej. 1503, data wpisu: 15.02.1965
106	Browar (budynek administracyjno-biurowy, budynek słodowni, warzelnii i laboratorium, rozlewnia piwa beczkowego, rozlewnia piwa butelkowego, leżakownia, fermentownia, budynek mieszkalny)	Wrocławska 21	1880, 1907 (przebudowa warzelnii, dobudowa kotłowni), 1916 (nadbudowa leżakowni, późn. słodowni)	Nr rej. 2214, data wpisu: 05.06.1976

107	Magazyn solny, ob. hurtownia (wpisany do rejestru zabytków jako magazyn zbożowy)	Wróblewskiego 3	4 ćw. XVIII w.	Nr rej. 363, data wpisu: 22.03.1963
108	Zbór braci czeskich (właściwie morawskich)	Wróblewskiego 9	1769, 1961 (dobudówka)	Nr rej. 3269, data wpisu: 15.02.1993
109	Budynek mieszkalny	Wyspiańskiego 1	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2226, data wpisu: 11.05.1976
110	Budynek mieszkalny	Wyspiańskiego 5	pocz. XX w. (przed 1907)	Nr rej. 2226, data wpisu: 11.05.1976
111	Budynek mieszkalny	Wyspiańskiego 7	pocz. XX w. (przed 1907)	Nr rej. 2226, data wpisu: 11.05.1976
112	Budynek mieszkalny	Wyspiańskiego 9	pocz. XX w. (przed 1907)	Nr rej. 2226, data wpisu: 11.05.1976
113	Willa	Wyspiańskiego 11	pocz. XX w. (po 1907)	Nr rej. 2226, data wpisu: 11.05.1976
114	Budynek mieszkalny	Wyspiańskiego 12	XIX/XX w.	Nr rej. 2226, data wpisu: 11.05.1976
115	Hotel, ob. budynek usługowy	Wyzwolenia 12	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 3267, data wpisu: 11.12.1992
116	Wnętrze sklepu mięsnego – NIE ISTNIEJE	Wyzwolenia 16		Nr rej. 2229, data wpisu: 11.05.1976
117	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 6	1 ćw. XX w.	Nr rej. 2254, data wpisu: 12.07.1976
118	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 36	1 ćw. XX w.	Nr rej. 2255, data wpisu: 09.07.1976
119	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 1	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
120	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 3	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
121	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 4	1898	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
122	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 5	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
123	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 6	pocz. XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
124	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 7	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
125	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 8	pocz. XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
126	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 9	kon. XIX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
127	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 10	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
128	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 11	kon. XIX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
129	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 12	pocz. XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
130	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 13	kon. XIX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
131	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 14	1910	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
132	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 15	kon. XIX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
133	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 16	ok. 1910	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
134	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 18	pocz. XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
135	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 20	pocz. XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
136	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 22	pocz. XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
137	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 24	XIX/XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
138	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 26	ok. 1900	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
139	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 28	pocz. XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976

140	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 30	pocz. XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
141	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 32	pocz. XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
142	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 34	pocz. XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
143	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 36	kon. XIX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
144	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 38	pocz. XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
145	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 40	ok. 1900	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
146	Willa, ob. Państwowa Szkoła Muzyczna	Zjednoczenia 42	1913	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
147	Budynek mieszkalny	Żwirki i Wigury 2	kon. XIX w.	Nr rej. 2224, data wpisu: 11.05.1976
148	Teren zespołu fabryczno – willowo – parkowego dawnej „Starej Huty” – Alte Hutte obecnie „Dozamet” wraz z jego przestrzennymi elementami, którymi są budynki murowane (prototypownia i wydział elektryczny, laboratorium, dawna trafostacja (obecnie podstacja nr 1), wodna wieża ciśnienia, stacja prób, ogród willowy z drzewostanem, fontanną i murem oddziałającym ogród od terenu produkcyjnego fabryki i nieruchomości sąsiadujących z ogrodem ozdobnym po stronie południowej	Piłsudskiego 40, dz. 2/3, 2/65, 2/66, 2/31, 2/30, 2/32, 2/26, 2/35, 2/27, 2/70, 2/69, 2/68, 2/67, 2/24, 2/21 oraz 2/34	XIX/XX w.	Nr rej. L-101/A, data wpisu: 21.07.2003
149	Dawny szpital powiatowy	Sienkiewicza, dz. 780/29	lata 30-te XX w.	Nr rej. L-686/A, data wpisu: 15.05.2015
150	Most podnoszony nad kanałem rzeki Odry Posiada unikatową konstrukcję. Stanowi cenny zabytek techniki	al. Wolności dz. Nr 122/9	1927	Nr rej. L-489/A, data wpisu: 25.04.2012
151	Dawna willa Fritza Lorenza na terenie fabryki nici,	Wrocławska 22 Dz. Nr 122/9	pocz. XX w.	Nr rej. L-598/A, data wpisu: 7.08.2013
152	Dawny kościół ewangelicki p.w. Św. Trójcy, obecnie rzymskokatolicki p.w. św. Antoniego Posiada istotne wartości artystyczne i historyczne. Zaprojektowany przez Augusta Sollera (1805-1853), współpracownika Karla Friedricha Schinkla	Piłsudskiego dz. 358/1	1835-1839	Nr rej. L-568/A, data wpisu: 15.03.2013
153	Organy piszczałkowe wykonane przez Samuela Ludwiga Hartiga, stanowiące element wyposażenia kościoła pw. św. Antoniego.		1837-1838	Zabytek ruchomy, Nr rej. L-B-138, data wpisu: 15.03.2013
154	Willa	Parkowa 4	4 ćw. XIX w.	Zabytek ruchomy, Nr rej. L-B-138, data wpisu: 15.03.2013
155	Figura św. Floriana	Kościelna 2, dz. 539	1738, lata 90-te XX w. (częściowa rekonstrukcja)	nr rej. L-B-121 data wpisu 22.06.2011 r. (sprostowanie nr rej. z dnia 15.11.2011r.)
156	Zespół zabudowy dawnego ratusza, w którego skład wchodzi budynki dawnego Urzędu Solnego, ob. obiekt użyteczności publicznej	Moniuszki 3	1574-1575, po 1820, 1842, 1879, kon. lat 30-tych XX w.	Nr rej. L-726/A, data wpisu: 08.09.2016





**TABELA 4.**  
**Rejestr zabytków archeologicznych – wykaz.**

L.P.	MIEJSCOWOŚĆ	OBSZAR AZP	NR STANOWISKA WG AZP	FUNKCJA	CHRONOLOGIA	NR REJESTRU
1.	Nowa Sól-Koserz	AZP 64-16/32	1	cmentarzysko, 1 grób, punkt osadnictwa	kultura łużycka, II-III EB; III EB; PS-NŻ	379/Ar
2.	Nowa Sól-Stare Żabno	AZP 65-16/16	17	osada, osada, osada, osada, ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	EK, EB; OWR, kultura przeworska; EB, kultura łużycka; WS; H/L, kultura pomorska; brak; pradzieje; pradzieje; PŚ-NŻ	189-1969
3.	Nowa Sól-Miasto, którego obszar jest zgodny z granicą wpisanego do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno – architektonicznego Nowej Soli	AZP 65-16/58	35	miasto w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, zakłady metalurgiczne	XIX-XX w.	2203

TABELA 5.

## Gminna ewidencja zabytków – wykaz.

 - obiekty wytypowane do wyłączenia z gminnej ewidencji zabytków

 - obiekty wytypowane do włączenia do gminnej ewidencji zabytków

L.P.	OBIEKT	ADRES	CZAS POWSTANIA	INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU
1	Budynek mieszkalny	Arciszewskiego 1	pocz. XIX w., kon. XIX w.	
2	Budynek mieszkalny	Arciszewskiego 4	pocz. XX w. (proj. 1903)	
3	Budynek mieszkalny	Arciszewskiego 6	kon. XVIII w.	Nr rej. 366, data wpisu: 22.03.1963
4	Budynek mieszkalny	Arciszewskiego 7	pocz. XX w.	
5	Budynek mieszkalny	Arciszewskiego 8	kon. XVIII w.	Nr rej. 366, data wpisu: 22.03.1963
6	Budynek mieszkalny	Arciszewskiego 9	pocz. XX w.	
7	Willa właściciela browaru Preussa, ob. Starostwo Powiatowe (wpisany do rejestru zabytków jako budynek przychodni)	Arciszewskiego 10	kon. XIX w.	Nr rej. 2222, data wpisu: 11.05.1976
8	Budynek mieszkalny	Arciszewskiego 11	XIX/XX w.	
9	Bank Rzeszy, ob. Bank Spółdzielczy	Bankowa 1	1935	
10	Zespół willowo-ogrodowy: dawna willa Karla Jansona - dyrektora zakładu Gruschwitz Textilwerke wraz z ogrodem, fontanną, schodami i ogrodzeniem od strony ul. Bankowej i Gimnazjalnej	Bankowa 3	1916	Nr rej. L-145/A, data wpisu: 24.06.2004
11	Kościół staroluterański p.w. Zbawiciela, ob. rzym.-kat. fil. p.w. św. Barbary	Św. Barbary	1900	Nr rej. 2213, data wpisu: 05.05.1976
12	Budynek mieszkalny	Św. Barbary 1	pocz. XX w.	
13	Budynek usługowy	Św. Barbary 2	XIX/XX w.	
14	Budynek mieszkalny	Św. Barbary 5	XIX/XX w.	
15	Budynek mieszkalny	Św. Barbary 6	lata 20-te XX w.	
16	Budynek mieszkalny	Św. Barbary 7, 9	1 ćw. XX w.	
17	Budynek mieszkalny	Św. Barbary 8	lata 20-te XX w.	
18	Budynek mieszkalny	Św. Barbary 10	lata 20-te XX w.	
19	Budynek mieszkalny	Św. Barbary 11	pocz. XX w.	
20	Budynek mieszkalny	Św. Barbary 12	1 ćw. XX w.	
21	Budynek mieszkalny	Św. Barbary 13	pocz. XX w.	
22	Budynek mieszkalny	Św. Barbary 14	1 ćw. XX w.	
23	Budynek mieszkalny	Św. Barbary 15	pocz. XX w.	
24	Budynek mieszkalny	Św. Barbary 16	1 ćw. XX w.	
25	Budynek mieszkalny	Św. Barbary 17	pocz. XX w.	

26	Budynek mieszkalny	Św. Barbary 18	lata 20-te XX w.	
27	Budynek mieszkalny	Św. Barbary 19	pocz. XX w.	
28	Budynek mieszkalny	Św. Barbary 21	pocz. XX w.	
29	Budynek mieszkalny	Św. Barbary 23	pocz. XX w.	
30	Budynek mieszkalny	Św. Barbary 25	pocz. XX w.	
31	Budynek mieszkalny	Św. Barbary 27	lata 20-te XX w., kon. XX w. elewacja zmieniona	
32	Budynek mieszkalny	Św. Barbary 29	1926	
33	Budynek mieszkalny	Św. Barbary 31	kon. lat 20-tych XX w.	
34	Budynek mieszkalny	Św. Barbary 33	kon. lat 20-tych XX w.	
35	Budynek mieszkalny	Św. Barbary 35	kon. lat 20-tych XX w.	
36	Willa właściciela szczeciniami Roberta Klingera, ob. Publiczne Przedszkole nr 1	Bohaterów Getta 1	ok. 1915	Wpisać do rejestru zabytków
37	Budynek mieszkalny	Bohaterów Getta 3	XIX/XX w.	
38	Zespół zabudowy rzeźni miejskiej wraz z ogrodzeniem	Bohaterów Getta 4	1898-1899	Wpisać do rejestru zabytków
39	Budynek mieszkalny	Bohaterów Getta 5	pocz. XX w.	
40	Willa właściciela cegielni Emila Gesche, ob. budynek mieszkalny	Bohaterów Getta 7	pocz. XX w. (proj. 1902)	Wpisać do rejestru zabytków
41	Dom starców (Fundacja im. Matyldy Gruschwitz), ob. Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy (do rejestru zabytków wpisany jako Szkoła Podstawowa nr 9)	Bohaterów Getta 9	1901	Nr rej. 2232, data wpisu: 11.05.1976
42	Budynek mieszkalny	Botaniczna 6	ok. 1930	
43	Budynek mieszkalny	Botaniczna 8	1930	
44	Budynek mieszkalny	Botaniczna 10	ok. 1930	
45	Budynek mieszkalny	Botaniczna 12	ok. 1930	
46	Budynek mieszkalny	Botaniczna 14	ok. 1930	
47	Budynek mieszkalny	Botaniczna 16	ok. 1930	
48	Budynek mieszkalny	Botaniczna 18	ok. 1930	
49	Budynek mieszkalny	Botaniczna 20	ok. 1930	
50	Budynek mieszkalny	Brzozowa 2	lata 30-te XX w.	
51	Budynek mieszkalny	Brzozowa 6	lata 30-te XX w.	
52	Budynek mieszkalny	Brzozowa 8	lata 30-te XX w.	
53	Budynek mieszkalny	Brzozowa 12, 14	lata 30-te XX w.	
54	Budynek mieszkalny	Bukowa 1	2 ćw. XX w., 2 poł. XX w. – bez wartości zabytkowej	
55	Zespół zabudowy szczeciniarni, ob. budynki produkcyjne (hale produkcyjne I, II, III)	Ceglana 2 (w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod adresem Bohaterów Getta 11)	pocz. XX w., 1922	
56	Budynek administracyjno-mieszkalny na terenie oczyszczalni ścieków, ob. Centralnej Przepompowni Ścieków	Ceglana 4	ok. 1930	

57	Budynek mieszkalny	Chelmońskiego 1, 3	lata 20-te XX w.	
58	Budynek mieszkalny	Chelmońskiego 2, 4	lata 20-te XX w.	
59	Budynek mieszkalny	Chelmońskiego 6, 8	lata 20-te XX w.	
60	Budynek mieszkalny	Chelmońskiego 7, 9	lata 20-te XX w.	
61	Budynek mieszkalny	Chelmońskiego 10, 12	lata 20-te XX w.	
62	Budynek mieszkalny	Chelmońskiego 11	lata 20-te XX w.	
63	Budynek mieszkalny	Chelmońskiego 13, 15	lata 20-te XX w.	
64	Budynek mieszkalny	Chelmońskiego 14, 16	lata 20-te XX w.	
65	Budynek mieszkalny	Chelmońskiego 18	ok. 1930	
66	Budynek mieszkalny	Chrobrego 1	XIX/XX w.	
67	Budynek mieszkalny	Chrobrego 2a	XIX/XX w.	
68	Budynek mieszkalny	Chrobrego 3	XIX/XX w.	
69	Budynek mieszkalny	Chrobrego 5	1 ćw. XX w.	
70	Budynek mieszkalny	Chrobrego 7	1 ćw. XX w.	
71	Budynek mieszkalny	Chrobrego 9	1 ćw. XX w.	
72	Budynek mieszkalny	Chrobrego 10	1 ćw. XX w.	
73	Budynek mieszkalny	Chrobrego 11	XIX/XX w.	
74	Budynek mieszkalny	Chrobrego 12	XIX/XX w.	
75	Budynek mieszkalny	Chrobrego 13	1 ćw. XX w.	
76	Budynek mieszkalny	Chrobrego 14	XIX/XX w.	
77	Budynek mieszkalny	Chrobrego 15	XIX/XX w.	
78	Budynek mieszkalny	Chrobrego 17	ok. 1930	
79	Budynek mieszkalny	Chrobrego 18	1 ćw. XX w.	
80	Budynek mieszkalny	Chrobrego 19	1 ćw. XX w., 2 poł. XX w. – bez wartości zabytkowej	
81	Budynek mieszkalny	Chrobrego 20	1 ćw. XX w., kon. XX w. – zmieniony po remoncie, bez wartości zabytkowej	
82	Budynek mieszkalny	Chrobrego 21	XIX/XX w.	
83	Budynek mieszkalny	Chrobrego 22	1 ćw. XX w.	
84	Budynek mieszkalny	Chrobrego 23	4 ćw. XIX w.	
85	Budynek mieszkalny	Chrobrego 24	1 ćw. XX w.	
86	Budynek mieszkalny	Chrobrego 26	1 ćw. XX w.	
87	Budynek mieszkalny	Chrobrego 27	1 ćw. XX w.	
88	Budynek mieszkalny	Chrobrego 28	1 ćw. XX w., kon. XX w.	
89	Budynek mieszkalny	Chrobrego 29	1 ćw. XX w.	
90	Budynek mieszkalny	Chrobrego 30	1 ćw. XX w.	
91	Budynek mieszkalny	Chrobrego 31	XIX/XX w.	
92	Budynek mieszkalny	Chrobrego 32	XIX/XX w.	
93	Budynek mieszkalny	Chrobrego 33	1 ćw. XX w.	
94	Gospoda, ob. budynek mieszkalny	Chrobrego 34	XIX/XX w.	

95	Budynek mieszkalny	Chrobrego 35	1 ćw. XX w., kon. XX w. – elewacja zmieniona po remoncie	
96	Budynek mieszkalny	Chrobrego 36	XIX/XX w.	
97	Budynek mieszkalny	Chrobrego 37	1 ćw. XX w., kon. XX w. – zmieniony po remoncie	
98	Budynek mieszkalny	Chrobrego 38	XIX/XX w.	
99	Budynek mieszkalny	Chrobrego 39	XIX/XX w.	
100	Budynek mieszkalny	Chrobrego 40	1 ćw. XX w.	
101	Budynek mieszkalny	Chrobrego 41	kon. XIX w.	
102	Budynek mieszkalny	Chrobrego 42	1 ćw. XX w.	
103	Budynek mieszkalny	Chrobrego 44	ok. 1930	
104	Budynek mieszkalny	Chrobrego 46	ok. 1930	
105	Budynek mieszkalny	Chrobrego 48	ok. 1930	
106	Budynek mieszkalny	Chrobrego 49	ok. 1930	
107	Budynek mieszkalny	Chrobrego 50	ok. 1930	
108	Budynek mieszkalny	Chrobrego 51	ok. 1930	
109	Budynek mieszkalny	Chrobrego 53	ok. 1930	
110	Budynek mieszkalny	Chrobrego 54	ok. 1930, kon. XX w. - zmieniony po remoncie	
111	Budynek mieszkalny	Chrobrego 55	ok. 1930, 2 poł. XX w. - przebudowany	
112	Budynek mieszkalny	Chrobrego 56	ok. 1930	
113	Budynek mieszkalny	Chrobrego 57	ok. 1930	
114	Budynek mieszkalny	Chrobrego 58	1 ćw. XX w.	
115	Szkoła katolicka, ob. budynek mieszkalny	Chrobrego 60	1897	
116	Szkoła katolicka, ob. budynek mieszkalny	Chrobrego 60a	XIX/XX w.	
117	Budynek mieszkalny	Chrobrego 64	1 ćw. XX w.	
118	Budynek mieszkalny	Chrobrego 66	1 ćw. XX w.	
119	Budynek mieszkalny	Chrobrego 70	XIX/XX w.	
120	Budynek mieszkalny	Chrobrego 72	XIX/XX w.	
121	Budynek mieszkalny	Chrobrego 76	ok. 1930	
122	Budynek mieszkalny	Chrobrego 76a	1931	
123	Budynek mieszkalny	Chrobrego 78	ok. 1930	
124	Budynek mieszkalny	Chrobrego 80	ok. 1930, kon. XX w. – bez wartości zabytkowej	
125	Budynek mieszkalny	Cicha 2	4 ćw. XIX w.	
126	Budynek mieszkalny	Cicha 4	4 ćw. XIX w.	
127	Budynek mieszkalny	Ciemna 1	ok. 1930	
128	Budynek mieszkalny	Ciemna 2	ok. 1930	
129	Budynek mieszkalny	Ciepielowska 1	XIX/XX w.	
130	Budynek mieszkalny	Ciepielowska 2	XIX/XX w.	

131	Budynek mieszkalny	Ciepielowska 4	1 ćw. XX w.	
132	Budynek mieszkalny	Ciepielowska 5	1 ćw. XX w.	
133	Budynek mieszkalny	Ciepielowska 6	1 ćw. XX w.	
134	Budynek mieszkalny	Ciepielowska 8	ok. 1930	
135	Budynek mieszkalny	Curie-Skłodowskiej 11	ok. 1930, pocz. XXI w. – bez wartości zabytkowej	
136	Budynek mieszkalny	Curie-Skłodowskiej 13	ok. 1930	
137	Budynek mieszkalny	Curie-Skłodowskiej 15, 17	ok. 1930	
138	Budynek mieszkalny	Curie-Skłodowskiej 19, 21	lata 20-te XX w.	
139	Budynek mieszkalny	Curie-Skłodowskiej 22	ok. 1930	
140	Budynek mieszkalny	Curie-Skłodowskiej 24	ok. 1930	
141	Budynek mieszkalny	Curie-Skłodowskiej 26	ok. 1930	
142	Budynek mieszkalny	Curie-Skłodowskiej 28	ok. 1930, kon. XX w. – zmieniony po remoncie	
143	Budynek mieszkalny	Curie-Skłodowskiej 30	ok. 1930, kon. XX w. – zmieniony po remoncie	
144	Budynek mieszkalny	Curie-Skłodowskiej 32	ok. 1930	
145	Budynek mieszkalny	Curie-Skłodowskiej 38	ok. 1930	
146	Budynek mieszkalny	Curie-Skłodowskiej 42	ok. 1930, 2 poł. XX w. - zmieniony po remoncie	
147	Budynek mieszkalny	Curie-Skłodowskiej 45	lata 30-te XX w.	
148	Budynek mieszkalny	Curie-Skłodowskiej 50, 52	ok. 1930, pocz. XXI w. – nr 52 zmieniony po remoncie, nr 50 pozostawić w ewidencji	
149	Budynek mieszkalny	Curie-Skłodowskiej 54, 56	ok. 1930	
150	Budynek mieszkalny	Curie-Skłodowskiej 58, 60	ok. 1930	
151	Budynek mieszkalny	Curie-Skłodowskiej 62, 64	ok. 1930	
152	Budynek mieszkalny	Curie-Skłodowskiej 66, 68	ok. 1930	
153	Budynek mieszkalny	Curie-Skłodowskiej 70, 72	ok. 1930	
154	Budynek mieszkalny	Curie-Skłodowskiej 74	ok. 1930	
155	Budynek mieszkalny	Czysta 1a	ok. 1930	
156	Budynek mieszkalny	Czysta 2	2 ćw. XX w., 2 poł. XX w. – bez wartości zabytkowej	
157	Budynek mieszkalny	Czysta 6	2 ćw. XX w.	
158	Budynek mieszkalny	Czysta 10	2 ćw. XX w.	
159	Budynek mieszkalny	Czysta 16	2 ćw. XX w., kon. XX w. – bez wartości zabytkowej	
160	Budynek mieszkalny	Czysta 18	2 ćw. XX w., kon. XX w. – zmieniony po remoncie	
161	Budynek mieszkalny	Czysta 22	2 ćw. XX w.	
162	Budynek mieszkalny	Czysta 24	lata 30-te XX w.	
163	Budynek mieszkalny	Dąbrowskiego 3	ok. 1930	
164	Budynek mieszkalny	Dąbrowskiego 5	ok. 1930	

165	Budynek mieszkalny	Dąbrowskiego 7	kon. XIX w.	
166	Budynek mieszkalny	Dąbrowskiego 9	kon. XIX w.	
167	Budynek mieszkalny	Dąbrowskiego 11	kon. XIX w.	
168	Budynek mieszkalny	Dąbrowskiego 13	kon. XIX w.	
169	Budynek mieszkalny	Dąbrowskiego 15	kon. XIX w.	
170	Wieża ciśnień	Długa	1863	
171	Budynek mieszkalny	Długa 16	ok. 1930	
172	Przedszkole nr 7	Drzewna 5	2 ćw. XX w., bez wartości zabytkowej	
173	Budynek mieszkalny	Drzewna 9	2 ćw. XX w.	
174	Budynek mieszkalny	Drzewna 10	2 ćw. XX w.	
175	Budynek mieszkalny	Drzymały 2	ok. 1900	
176	Budynek mieszkalny	Drzymały 3	pocz. XX w.	
177	Budynek mieszkalny	Drzymały 5	XIX/XX w.	
178	Budynek mieszkalny	Drzymały 6	kon. XIX w.	
179	Budynek mieszkalny	Drzymały 8	XIX/XX w.	
180	Budynek mieszkalny	Drzymały 10	XIX/XX w.	
181	Budynek mieszkalny	Drzymały 23	XIX/XX w.	
182	Budynek mieszkalny	Floriana Plac 1	pocz. XX w.	
183	Budynek mieszkalny	Floriana Plac 2	kon. XIX w.	
184	„Gospoda Wiedeńska”, ob. budynek mieszkalno-usługowy	Floriana Plac 3	1844	
185	Budynek mieszkalny	Gajowa 2	lata 30-te XX w.	
186	Budynek mieszkalny	Garbarska 1	XIX/XX w.	
187	Magazyn	Garbarska 2	kon. XIX w.	
188	Budynek mieszkalny	Garbarska 3	1 ćw. XX w.	
189	Młyn elektryczny	Gdyńska	1 ćw. XX w.	
190	Budynek mieszkalny	Gdyńska 3	ok. 1930	
191	Budynek mieszkalny	Gimnazjalna 3	kon. lat 20-tych XX w.	
192	Budynek mieszkalny	Gimnazjalna 5	kon. lat 20-tych XX w.	
193	Gimnazjum realne, ob. Liceum Ogólnokształcące	Gimnazjalna 9	1932	
194	Aleja brzoźowa przy szosie z Nowej Soli do Nowego Miasteczka – NIE ISTNIEJE	Głogowska		Nr rej. 2158, data wpisu: 01.06.1974
195	Budynek mieszkalny	Głogowska 1	bez wartości zabytkowej	
196	Budynek mieszkalny	Głogowska 3	lata 20-te XX w.	
197	Budynek mieszkalny	Głogowska 5	1 ćw. XX w.	
198	Budynek mieszkalny	Głogowska 6	ok. 1900	
199	Budynek mieszkalny	Głogowska 7	ok. 1930	
200	Budynek mieszkalny	Głogowska 8	1 ćw. XX w.	
201	Budynek mieszkalny	Głogowska 9	1 ćw. XX w.	

202	Budynek mieszkalny	Głogowska 10	1 ćw. XX w.	
203	Budynek mieszkalny	Głogowska 11	1 ćw. XX w.	
204	Budynek mieszkalny	Głogowska 12	1 ćw. XX w.	
205	Budynek mieszkalny	Głogowska 13	1 ćw. XX w.	
206	Budynek mieszkalny	Głogowska 14	ok. 1930	
207	Budynek mieszkalny	Głogowska 15	ok. 1930	
208	Budynek mieszkalny	Głogowska 16	ok. 1930	
209	Budynek mieszkalny	Głogowska 17	ok. 1930	
210	Budynek mieszkalny	Głogowska 19	ok. 1930	
211	Budynek mieszkalny	Głogowska 20	ok. 1930	
212	Budynek mieszkalny	Głogowska 21	ok. 1930	
213	Budynek mieszkalny	Głogowska 22	1 ćw. XX w.	
214	Budynek mieszkalny	Głogowska 23	1 ćw. XX w.	
215	Budynek mieszkalny	Głogowska 25	ok. 1930	
216	Budynek mieszkalny	Głogowska 27	ok. 1930	
217	Budynek mieszkalny	Głogowska 28	1 ćw. XX w.	
218	Budynek mieszkalny	Głogowska 29	1 ćw. XX w.	
219	Budynek mieszkalny	Głogowska 30	pocz. XX w.	
220	Budynek mieszkalny	Głogowska 31	ok. 1930	
221	Budynek mieszkalny	Głogowska 32	ok. 1930	
222	Budynek mieszkalny	Głogowska 33	ok. 1930	
223	Budynek mieszkalny	Głogowska 34	1 ćw. XX w.	
224	Budynek mieszkalny	Głogowska 35	1 ćw. XX w.	
225	Budynek mieszkalny	Głogowska 36	1 ćw. XX w.	
226	Budynek mieszkalny	Głogowska 37	ok. 1930	
227	Budynek mieszkalny	Głogowska 38	1 ćw. XX w.	
228	Budynek mieszkalny	Głogowska 39	1 ćw. XX w.	
229	Budynek mieszkalny	Głogowska 40	1 ćw. XX w.	
230	Budynek mieszkalny	Głogowska 42	ok. 1930, 2 poł. XX w.	
231	Budynek mieszkalny	Głogowska 44	ok. 1930	
232	Budynek mieszkalny	Głogowska 45	ok. 1930	
233	Budynek mieszkalny	Głogowska 46	1 ćw. XX w.	
234	Budynek mieszkalny	Głogowska 47 (w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod adresem Głogowska 43)	ok. 1930	
235	Budynek mieszkalny	Głogowska 48	1 ćw. XX w.	
236	Budynek mieszkalny	Głogowska 50	1 ćw. XX w.	
237	Budynek mieszkalny	Głogowska 51 (w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod adresem Głogowska 49)	ok. 1930	



238	Budynek mieszkalny	Głogowska 52	bez wartości zabytkowej	
239	Budynek mieszkalny	Głogowska 53	pocz. XX w.	
240	Budynek mieszkalny	Głogowska 54	ok. 1930	
241	Budynek mieszkalny	Głogowska 55	XIX/XX w.	
242	Budynek mieszkalny	Głogowska 56	pocz. XX w.	
243	Budynek mieszkalny	Głogowska 57	ok. 1930	
244	Budynek mieszkalny	Głogowska 58, 60	ok. 1930, nr 58 elewacja zmieniona, bez wartości zabytkowej	
245	Budynek mieszkalny	Głogowska 59	ok. 1930	
246	Budynek mieszkalny	Głogowska 61	ok. 1930	
247	Budynek mieszkalny	Głogowska 62	1 ćw. XX w.	
248	Budynek mieszkalny	Głogowska 63	ok. 1930	
249	Budynek mieszkalny	Głogowska 64	ok. 1930	
250	Budynek mieszkalny	Głogowska 65	ok. 1930	
251	Budynek mieszkalny	Głogowska 65a	ok. 1930	
252	Budynek mieszkalny	Głogowska 66	1 ćw. XX w.	
253	Budynek mieszkalny	Głogowska 67	ok. 1930	
254	Budynek mieszkalny	Głogowska 68	1 ćw. XX w.	
255	Budynek mieszkalny	Głogowska 70	1 ćw. XX w.	
256	Budynek mieszkalny	Głogowska 71	ok. 1930, kon. XX w. - zmieniony po remoncie	
257	Budynek mieszkalny	Głogowska 74	1 ćw. XX w.	
258	Młyn elektryczny, ob. zakład produkcji figur dekoracyjnych	Głogowska 75	1 ćw. XX w.	
259	Budynek mieszkalny	Głogowska 76	1 ćw. XX w.	
260	Budynek mieszkalny	Głogowska 77, 77a	ok. 1930	
261	Budynek mieszkalny	Głogowska 78	ok. 1930	
262	Budynek mieszkalny	Głogowska 79	bez wartości zabytkowej	
263	Budynek mieszkalny	Głogowska 80	ok. 1930	
264	Budynek mieszkalny	Głogowska 82	XIX/XX w.	
265	Budynek mieszkalny	Głogowska 83	ok. 1930	
266	Budynek mieszkalny	Głogowska 84	1 ćw. XX w.	
267	Budynek mieszkalny	Głogowska 85	ok. 1930	
268	Budynek mieszkalny	Głogowska 86	ok. 1930	
269	Budynek mieszkalny	Głogowska 91	ok. 1930	
270	Budynek mieszkalny	Głogowska 92	ok. 1930	
271	Budynek mieszkalny	Głogowska 93	ok. 1930	
272	Budynek mieszkalny	Głogowska 95	ok. 1930	
273	Budynek mieszkalny	Głogowska 96	ok. 1930	
274	Budynek mieszkalny	Głogowska 97	ok. 1930	

275	Budynek mieszkalny	Głogowska 98	1 ćw. XX w.	
276	Budynek mieszkalny	Głogowska 99	ok. 1930	
277	Budynek mieszkalny	Głogowska 100	ok. 1930	
278	Budynek mieszkalny	Głogowska 101a, 101b	pocz. XX w.	
279	Budynek mieszkalny	Głogowska 102	ok. 1930	
280	Budynek mieszkalny	Głogowska 106	ok. 1930	
281	Budynek mieszkalny	Głogowska 107	ok. 1930	
282	Budynek mieszkalny	Głogowska 108	ok. 1930	
283	Budynek mieszkalny	Głogowska 110	ok. 1930	
284	Budynek mieszkalny	Głogowska 116	ok. 1930	
285	Budynek mieszkalny	Głogowska 118	ok. 1930	
286	Budynek mieszkalny	Głogowska 120	ok. 1930	
287	Budynek mieszkalno-usługowy	Głowackiego 1	pocz. XX w.	
288	Budynek mieszkalno-usługowy	Głowackiego 2	kon. XVIII w.	Wpisać do rejestru zabytków
289	Budynek mieszkalny	Głowackiego 3	ok. 1900	
290	Budynek mieszkalny	Głowackiego 4	kon. XIX w.	
291	Budynek mieszkalno-usługowy	Głowackiego 8 (w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod adresem Głowackiego 5)	kon. XIX w.	
292	Budynek mieszkalny	Głowackiego 10	kon. XIX w.	
293	Budynek mieszkalny	Głowackiego 12	kon. XIX w.	
294	Budynek mieszkalny	Głowackiego 14	kon. XIX w.	
295	Budynek mieszkalny	Głowackiego 16	kon. XIX w.	
296	Budynek mieszkalny	Graniczna 11	lata 30-te XX w.	
297	Budynek mieszkalny	Graniczna 13	lata 30-te XX w.	
298	Budynek mieszkalny	Graniczna 15	lata 30-te XX w.	
299	Budynek mieszkalny	Graniczna 19	lata 30-te XX w.	
301	Budynek mieszkalny	Graniczna 27	lata 30-te XX w., 2 poł. XX w. – bez wartości zabytkowej	
302	Budynek mieszkalny	Graniczna 32	lata 30-te XX w.	
303	Budynek mieszkalny	Graniczna 39	lata 30-te XX w., kon. XX w. – zmieniony po remontie	
304	Budynek mieszkalny	Graniczna 41	lata 30-te XX w.	
305	Budynek mieszkalny	Graniczna 43	lata 30-te XX w.	
306	Budynek mieszkalny	Grobla 2a	1 ćw. XX w.	
307	Budynek mieszkalny	Grobla 4	XIX/XX w.	
308	Budynek mieszkalny	Grobla 5	lata 30-te XX w.	
309	Budynek mieszkalny	Grobla 10	lata 30-te XX w.	
310	Budynek mieszkalny	Grobla 16	ok. 1930	
311	Budynek mieszkalny	Grobla 20	ok. 1930	

312	Budynek mieszkalny	Grobla 22	ok. 1930	
313	Budynek mieszkalny	Grobla 24	ok. 1930	
314	Budynek mieszkalny	Grobla 28	ok. 1930	
315	Budynek mieszkalny	Grobla 39	1 ćw. XX w.	
316	Remiza strażacka	Grota-Roweckiego	ok. 1900	
317	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 1	ok. 1900	Nr rej. 2204, data wpisu: 04.05.1976
318	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 2	ok. 1900	Nr rej. L-578/A, data zmiany wpisu: 07.05.2013
319	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 3	ok. 1900	Nr rej. 2204, data wpisu: 04.05.1976
320	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 4	ok. 1900	Nr rej. 2204, data wpisu: 04.05.1976
321	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 5	ok. 1900	Nr rej. 2204, data wpisu: 04.05.1976
322	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 6	ok. 1900	Nr rej. L-564/A, data zmiany wpisu: 07.03.201376
323	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 7	ok. 1900	Nr rej. 2204, data wpisu: 04.05.1976
324	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 8	ok. 1900	Nr rej. 2204, data wpisu: 04.05.1976
325	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 9	ok. 1900	Nr rej. L-684/A, data zmiany wpisu: 27.04.2016
326	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 10	ok. 1900	Nr rej. L-558/A, data zmiany wpisu: 11.02.2013
327	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 11	ok. 1900	Nr rej. 2204, data wpisu: 04.05.1976
328	Budynek mieszkalny	Grota-Roweckiego 12	ok. 1900	Nr rej. L-521/A, data zmiany wpisu: 03.09.2013
329	Wystrój sklepu mleczarskiego – NIE ISTNIEJE	Grota-Roweckiego 12		Nr rej. L-577/A, data zmiany wpisu: 07.05.3013
330	Budynek mieszkalny	Grottgera 1	lata 30-te XX w.	
331	Budynek mieszkalny	Grottgera 2	lata 30-te XX w.	
332	Budynek mieszkalny	Grottgera 3	lata 30-te XX w.	
333	Budynek mieszkalny	Grottgera 4	lata 30-te XX w.	
334	Budynek mieszkalny	Grottgera 5	lata 30-te XX w.	
335	Budynek mieszkalny	Grottgera 6	lata 30-te XX w.	
336	Budynek mieszkalny	Grottgera 7	lata 30-te XX w.	
337	Budynek mieszkalny	Grottgera 8	lata 30-te XX w.	
338	Budynek mieszkalny	Grottgera 9	lata 30-te XX w.	
339	Budynek mieszkalny	Grottgera 10	lata 30-te XX w.	
340	Budynek mieszkalny	Grottgera 11	lata 30-te XX w.	
341	Budynek mieszkalny	Grottgera 12	lata 30-te XX w.	
342	Budynek mieszkalny	Grottgera 13	lata 30-te XX w.	
343	Budynek mieszkalny	Grottgera 14	lata 30-te XX w.	
344	Budynek mieszkalny	Grottgera 15	lata 30-te XX w.	
345	Budynek mieszkalny	Grottgera 16	lata 30-te XX w.	
346	Budynek mieszkalny	Grottgera 17	lata 30-te XX w.	
347	Budynek mieszkalny	Grottgera 18	lata 30-te XX w.	
348	Budynek mieszkalny	Grottgera 19	lata 30-te XX w.	

349	Budynek mieszkalny	Harcerska 1	kon. XIX w.	
350	Budynek mieszkalny	Harcerska 3	kon. XIX w.	
351	Budynek mieszkalny	Hoża 1	lata 30-te XX w.	
352	Budynek mieszkalny	Hoża 2	lata 30-te XX w.	
353	Budynek mieszkalny	Hoża 3	lata 30-te XX w.	
354	Budynek mieszkalny	Hoża 4	lata 30-te XX w.	
355	Budynek mieszkalny	Hoża 5	lata 30-te XX w.	
356	Budynek mieszkalny	Hoża 6	lata 30-te XX w.	
357	Budynek mieszkalny	Hoża 7	lata 30-te XX w.	
358	Budynek mieszkalny	Hoża 10	lata 30-te XX w.	
359	Budynek mieszkalny	Hoża 18	lata 30-te XX w.	
360	Budynek mieszkalny	Hutnicza 1	kon. XIX w.	
361	Budynek mieszkalny	Hutnicza 2	kon. XIX w.	
362	Budynek mieszkalny	Hutnicza 3	kon. XIX w.	
363	Budynek mieszkalny	Hutnicza 4	XIX/XX w.	
364	Budynek mieszkalny	Hutnicza 5	XIX/XX w.	
365	Budynek mieszkalny	Hutnicza 6	XIX/XX w.	
366	Budynek mieszkalny	Hutnicza 7	XIX/XX w.	
367	Budynek mieszkalny	Hutnicza 8	XIX/XX w., 2 poł. XX w., zmieniony po remoncie – ob. bez wartości zabytkowej	
368	Budynek mieszkalny	Hutnicza 9	XIX/XX w.	
369	Budynek mieszkalny	Jaracza 2	XIX/XX w.	
370	Budynek mieszkalny	Jaracza 3	ok. 1930	
371	Budynek mieszkalny	Jaracza 7	ok. 1930	
372	Budynek mieszkalny	Jaskólcza 2	lata 30-te XX w., ok. 2000 – budynek zmieniony po remoncie	
373	Budynek mieszkalny	Jaskólcza 3	lata 30-te XX w.	
374	Budynek mieszkalny	Jaskólcza 4	lata 30-te XX w.	
375	Budynek mieszkalny	Jasna 1	1 ćw. XX w.	
376	Budynek mieszkalny	Kamienna 1	ok. 1930	
377	Budynek mieszkalny	Kamienna 2	kon. lat 20-tych XX w.	
378	Budynek mieszkalny	Kamienna 4	kon. lat 20-tych XX w.	
379	Budynek mieszkalny	Kamienna 6	ok. 1930	
380	Budynek mieszkalny	Kamienna 30	1 ćw. XX w.	
381	Budynek mieszkalny	Kamienna 32	ok. 1930	
382	Budynek mieszkalny	Kasprowicza 1, 3	ok. 1930	
383	Budynek mieszkalny	Kasprowicza 5, 7	ok. 1930, kon. XX w. - zmieniony po remoncie	
384	Budynek mieszkalny	Kasprowicza 13, 15	ok. 1930	

385	Budynek mieszkalny	Kasprzaka 2	ok. 1930	
386	Budynek mieszkalny	Kasprzaka 4	ok. 1930	
387	Budynek mieszkalny	Kasprzaka 6	ok. 1930	
388	Budynek mieszkalny	Kasubska 1	ok. 1930	
389	Budynek mieszkalny	Kasubska 2	ok. 1930	
390	Budynek mieszkalny	Kasubska 3	ok. 1930	
391	Budynek mieszkalny	Kasubska 4	ok. 1930	
392	Budynek mieszkalny	Kasubska 5	ok. 1930	
393	Budynek mieszkalny	Kasubska 6	ok. 1930	
394	Budynek mieszkalny	Kasubska 7	ok. 1930	
395	Budynek mieszkalny	Kilińskiego 1	ok. 1930	
396	Budynek mieszkalny	Kilińskiego 3	ok. 1930	
397	Budynek mieszkalny	Kilińskiego 5	ok. 1930	
398	Budynek mieszkalny	Kochanowskiego 1	lata 20-te XX w.	
399	Budynek gospodarczy	Kochanowskiego, dz. 991/1	1 ćw. XX w.	
400	Budynek mieszkalny	Kochanowskiego 3	lata 20-te XX w.	
401	Budynek mieszkalny	Kochanowskiego 5	lata 20-te XX w.	
402	Cmentarz komunalny, ob. teren mieszkaniowy z zabudową	Kombatantów	po 1828 (?)	
403	Budynek mieszkalny	Korzeniowskiego 1	1 ćw. XX w.	
404	Budynek mieszkalny	Korzeniowskiego 2	1 ćw. XX w.	
405	Budynek mieszkalny	Korzeniowskiego 3	1 ćw. XX w.	
406	Budynek mieszkalny	Korzeniowskiego 4, 4a	1 ćw. XX w.	
407	Budynek mieszkalny	Korzeniowskiego 5	1 ćw. XX w.	
408	Budynek mieszkalny	Kossaka 2	lata 20-te XX w.	
409	Budynek mieszkalny	Kossaka 4	lata 20-te XX w.	
410	Budynek mieszkalny	Kossaka 6	lata 20-te XX w.	
411	Budynek mieszkalny	Kossaka 8	lata 20-te XX w.	
412	Budynek mieszkalny	Kossaka 9-9a	lata 20-te XX w.	
413	Budynek mieszkalny	Kossaka 10	lata 20-te XX w.	
414	Budynek mieszkalny	Kossaka 11, 11a, 11b, 11c	lata 20-te XX w.	
415	Budynek mieszkalny	Kossaka 12	lata 20-te XX w.	
417	Budynek mieszkalny	Kossaka 14	lata 20-te XX w.	
418	Budynek mieszkalny	Kossaka 15, 15a, 15b, 15c	lata 20-te XX w.	
419	Budynek mieszkalny	Kossaka 16	lata 20-te XX w.	
420	Budynek mieszkalny	Kossaka 17, 17a, 17b, 17c	lata 20-te XX w.	
421	Budynek mieszkalny	Kossaka 18	ok. 1930	
422	Budynek mieszkalny	Kossaka 20	ok. 1930	
423	Budynek mieszkalny	Kossaka 21	ok. 1930	

424	Budynek mieszkalny	Kossaka 22	ok. 1930	
425	Budynek mieszkalny	Kossaka 23	ok. 1930	
426	Budynek mieszkalny	Kossaka 25	1 ćw. XX w.	
427	Kościół paraf. p.w. św. Michała Archanioła	Kościelna	1591-1596, 1688 (rozbudowa po str. pfn.), 1782 (kruchta), 1872-1880 (zakrystia i transept)	Nr rej. 49, data wpisu: 10.03.1955
428	Cmentarz parafialny (zlikwidowany)	Kościelna, dz. 483/1	kon. XVI w., zamknięty 1828	
429	Figura św. Jana Nepomucena	Kościelna, dz. 483/1	1738	Wpisać do rejestru zabytków
430	Budynek gospodarczy (wozownia?), remiza strażacka (do 1922), muzeum sztuki sakralnej (do 1945)	Kościelna, dz. 539 (w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod adresem Kościelna 2 jako kaplica)	1 poł. XVIII w.	Wpisać do rejestru zabytków
431	Szkoła katolicka	Kościelna 1	1812, 1849 (podwyższenie o piętro), 1882 (rozbudowa)	
432	Plebania	Kościelna 2	XVIII w. (?), ok. poł. XIX w.	
433	Ogród przy plebanii	Kościelna 2, dz. 539	przed 1753	
434	Figura św. Floriana	Kościelna 2, dz. 539	1738, lata 90-te XX w. (częściowa rekonstrukcja)	nr rej. L-B-121 data wpisu 22.06.2011 r. (sprostowanie nr rej. z dnia 15.11.2011r.)
435	Budynek mieszkalny	Kościelna 4	1 poł. XIX w.	
436	Budynek mieszkalny	Kościelna 5	pocz. XX w.	
437	Kamienica	Kościelna 6	kon. XIX w.	
438	Kamienica	Kościelna 7	pocz. XX w.	Wpisać do rejestru zabytków
439	Kamienica	Kościelna 9	XIX/XX w.	
440	Kamienica	Kościelna 11	XIX/XX w.	
441	Budynek mieszkalny	Kościuszki 2	kon. lat 20-tych XX w.	
442	Budynek mieszkalny	Kościuszki 5	kon. lat 20-tych XX w.	
443	Budynek mieszkalny	Kościuszki 6	kon. lat 20-tych XX w.	
444	Budynek mieszkalny	Kościuszki 7	kon. lat 20-tych XX w.	
445	Budynek mieszkalny	Kościuszki 8	kon. lat 20-tych XX w.	
446	Budynek mieszkalny	Kościuszki 9-9b	kon. lat 20-tych XX w.	
447	Budynek mieszkalny	Kościuszki 10	kon. lat 20-tych XX w.	
448	Budynek mieszkalny	Kościuszki 11	kon. lat 20-tych XX w.	
449	Budynek mieszkalny	Kościuszki 12-12a	kon. lat 20-tych XX w.	
450	Budynek mieszkalny	Kościuszki 13-13b	kon. lat 20-tych XX w.	
451	Budynek mieszkalny	Kościuszki 14-14b	kon. lat 20-tych XX w.	
452	Budynek mieszkalny	Kościuszki 15a-15b	kon. lat 20-tych XX w.	
453	Budynek mieszkalny	Kościuszki 16a-16b	kon. lat 20-tych XX w.	
454	Budynek mieszkalny	Kościuszki 17-17a	kon. lat 20-tych XX w.	
455	Budynek mieszkalny	Kościuszki 18-18a	kon. lat 20-tych XX w.	
457	Budynek mieszkalny	Kowalska 1	ok. 1930, 2 poł. XX w. – bez wartości zabytkowej	
458	Budynek mieszkalny	Kowalska 2	ok. 1930	

459	Budynek mieszkalny	Kowalska 3	1 ćw. XX w.	
460	Budynek mieszkalny	Kowalska 4	1 ćw. XX w.	
461	Budynek mieszkalny	Kowalska 5	1 ćw. XX w.	
462	Budynek mieszkalny	Kowalska 6	ok. 1930	
463	Budynek mieszkalny	Krasińskiego 2, 2a	lata 30-te XX w.	
464	Budynek mieszkalny	Krasińskiego 4, 4a	lata 30-te XX w.	
465	Budynek mieszkalny	Krasińskiego 5, 7	lata 30-te XX w.	
466	Budynek mieszkalny	Krasińskiego 6, 8	lata 30-te XX w.	
467	Budynek mieszkalny	Krasińskiego 9, 11	lata 30-te XX w.	
468	Budynek mieszkalny	Krasińskiego 10, 12	lata 30-te XX w. – elewacja obłożona sidingiem	
469	Budynek mieszkalny	Krasińskiego 13, 15	lata 30-te XX w., nr 15 przebudowany w kon. XX w., po remoncie elewacji – ob. bez wartości zabytkowej	
470	Budynek mieszkalny	Krasińskiego 14, 16	lata 30-te XX w., elewacje obłożone sidingiem	
471	Budynek mieszkalny	Krasińskiego 17, 19	lata 30-te XX w.	
472	Budynek mieszkalny	Krasińskiego 18, 20	lata 30-te XX w.	
473	Budynek mieszkalny	Krasińskiego 21, 23	lata 30-te XX w.	
474	Budynek mieszkalny	Krasińskiego 22, 24	lata 30-te XX w.	
475	Budynek mieszkalny	Krasińskiego 25	lata 30-te XX w.	
476	Budynek mieszkalny	Krasińskiego 26, 28	lata 30-te XX w.	
477	Budynek mieszkalny	Krasińskiego 27, 29	lata 30-te XX w.	
478	Budynek mieszkalny	Krasińskiego 30, 32	lata 30-te XX w.	
479	Budynek mieszkalny	Krasińskiego 31, 33	lata 30-te XX w., elewacje obłożone sidingiem	
480	Budynek mieszkalny	Krasińskiego 34, 36	lata 30-te XX w.	
481	Budynek mieszkalny	Krasińskiego 38, 40	lata 30-te XX w., nr 38 elewacje obłożone sidingiem, blacha dachówkopodobna	
482	Budynek mieszkalny	Kręta 1	ok. 1930	
483	Budynek mieszkalny	Kręta 2	ok. 1930	
484	Budynek mieszkalny	Kręta 4	ok. 1930	
485	Budynek mieszkalny	Kręta 5	ok. 1930	
486	Budynek mieszkalny	Kręta 6	ok. 1930	
487	Budynek mieszkalny	Kręta 7	ok. 1930	
488	Budynek mieszkalny	Kręta 8	ok. 1930	
489	Budynek mieszkalny	Kręta 9	ok. 1930	
490	Budynek mieszkalny	Kręta 10	ok. 1930	
491	Budynek mieszkalny	Kręta 11	ok. 1930	
492	Budynek mieszkalny	Kręta 12	ok. 1930	

493	Budynek mieszkalny	Kręta 13	ok. 1930	
494	Budynek mieszkalny	Kręta 16	ok. 1930	
495	Budynek mieszkalny	Kręta 19	ok. 1930	
496	Willa Edmunda Glaesera, dyrektora Huty Pauliny, ob. budynek mieszkalny	Królowej Jadwigi 1A	1920-1921	Nr rej. 2208, data wpisu: 04.05.1976
497	Ogród przy willi Edmunda Glaesera, dyrektora Huty Pauliny	Królowej Jadwigi	pocz. lat 20-tych XX w.	
498	Budynek mieszkalny	Królowej Jadwigi 1	XIX/XX w.	
499	Budynek mieszkalny	Królowej Jadwigi 2	XIX/XX w.	
500	Budynek mieszkalny	Królowej Jadwigi 3	XIX/XX w.	
501	Budynek mieszkalny	Królowej Jadwigi 4	XIX/XX w.	
502	Budynek mieszkalny	Królowej Jadwigi 5	ok. 1930	
503	Budynek mieszkalny	Królowej Jadwigi 6	XIX/XX w.	
504	Budynek mieszkalny	Królowej Jadwigi 7	ok. 1930	
505	Budynek mieszkalny	Królowej Jadwigi 8	ok. 1930	
506	Budynek mieszkalny	Królowej Jadwigi 10	XIX/XX w.	
507	Budynek mieszkalny	Królowej Jadwigi 12	XIX/XX w.	
508	Budynek mieszkalny	Krzywa 1	pocz. XX w.	Nr rej. 2231, data wpisu: 11.05.1976
509	Budynek mieszkalny	Krzywa 2	XIX/XX w.	
510	Magazyn	Krzywa 3	XIX/XX w.	
511	Budynek mieszkalny	Krzywa 4	ok. 1930	
512	Obiekt użyteczności publicznej	Kupiecka 1	ok. 1930	
513	Budynek mieszkalny	Kupiecka 3	XIX/XX w.	
514	Budynek mieszkalny	Kupiecka 5	XIX/XX w.	
515	Budynek mieszkalny	Kupiecka 5a	XIX/XX w.	
516	Budynek mieszkalny	Kupiecka 7	kon. XIX w.	
517	Budynek mieszkalny	Kupiecka 8	kon. XIX w.	
518	Budynek mieszkalny	Kupiecka 9	kon. XIX w.	
519	Budynek mieszkalny	Kupiecka 10	XIX/XX w.	
520	Budynek mieszkalny	Kupiecka 11	kon. XIX w.	
521	Budynek mieszkalny	Kupiecka 12	XIX/XX w.	
522	Budynek mieszkalny	Kupiecka 13	XIX/XX w.	
523	Budynek mieszkalny	Kupiecka 14	ok. 1900	
524	Budynek mieszkalny	Kupiecka 15	kon. XIX w.	
525	Budynek mieszkalny	Kupiecka 16	kon. lat 20-tych XX w.	
526	Budynek mieszkalny	Kupiecka 18	kon. lat 20-tych XX w.	
527	Budynek mieszkalny	Kupiecka 20	kon. lat 20-tych XX w.	
528	Budynek mieszkalny	Kupiecka 21	kon. lat 20-tych XX w.	
529	Budynek mieszkalny	Kupiecka 22	kon. lat 20-tych XX w.	
530	Budynek mieszkalny	Kupiecka 23	kon. lat 20-tych XX w.	



531	Budynek mieszkalny	Kuśnierska 1	1889	Nr rej. 2223, data wpisu: 11.05.1976
532	Budynek mieszkalny	Kuśnierska 2	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2223, data wpisu: 11.05.1976
533	Budynek mieszkalny	Kuśnierska 3	4 ćw. XIX w.	
534	Budynek mieszkalny	Kuśnierska 4	4 ćw. XIX w.	
535	Budynek mieszkalny	Kuśnierska 6	4 ćw. XIX w.	
536	Budynek mieszkalny	Leśna 3	ok. 1930	
537	Budynek mieszkalny	Leśna 4	ok. 1930	
538	Budynek mieszkalny	Leśna 5	1 ćw. XX w.	
539	Budynek mieszkalny	Leśna 6	XIX/XX w.	
540	Budynek mieszkalny	Leśna 7a	ok. 1930	
541	Budynek mieszkalny	Leśna 8	ok. 1930	
542	Budynek mieszkalny	Leśna 9	ok. 1930	
543	Budynek mieszkalny	Leśna 11	ok. 1930	
545	Budynek mieszkalny	Leśna 13	ok. 1930	
546	Budynek mieszkalny	Leśna 15	1 ćw. XX w.	
547	Budynek mieszkalny	Leśna 16	XIX/XX w.	
548	Budynek mieszkalny	Lubuska 1	1 ćw. XX w.	
549	Budynek mieszkalny	Lubuska 2	ok. 1930, 2 poł. XX w. - przebudowany	
550	Budynek mieszkalny	Lubuska 3	ok. 1930	
551	Budynek mieszkalny	Lubuska 4	ok. 1930	
552	Budynek mieszkalny	Lubuska 5	ok. 1930	
553	Budynek mieszkalny	Lubuska 6	ok. 1930	
554	Budynek mieszkalny	1 Maja 1	kon. lat 20-tych XX w.	
555	Budynek mieszkalny	9 Maja 1	pocz. XX w.	
556	Budynek mieszkalny	9 Maja 3	XIX/XX w.	
557	Budynek mieszkalny	9 Maja 4, 4a	pocz. XX w.	
558	Budynek mieszkalny	9 Maja 5	kon. XIX w.	
559	Budynek mieszkalny	9 Maja 6	pocz. XX w.	
560	Budynek mieszkalny	9 Maja 7	4 ćw. XIX w.	
561	Budynek mieszkalny	9 Maja 8	pocz. XX w.	
562	Zespół budynków dawnej gazowni	9 Maja 9	1865	Nr rej. 3297, data wpisu: 10.06.1994
563	Łaźnia miejska	9 Maja 10	1927	Nr rej. 2206, data wpisu: 04.05.1976
564	Budynek mieszkalny	Matejki 1	lata 20-te XX w.	
565	Budynek mieszkalny	Matejki 2, 2a, 2b, 2c	lata 20-te XX w.	
566	Budynek mieszkalny	Matejki 3	lata 20-te XX w.	
567	Budynek mieszkalny	Matejki 4, 4a	lata 20-te XX w.	
568	Budynek mieszkalny	Matejki 5	lata 20-te XX w.	
569	Budynek mieszkalny	Matejki 6, 6a, 6b, 6c, 6d, 6e	lata 20-te XX w.	

570	Budynek mieszkalny	Matejki 7, 9	lata 20-te XX w.	
571	Budynek mieszkalny	Matejki 8	ok. 1930	
572	Budynek mieszkalny	Matejki 12	ok. 1930	
573	Budynek mieszkalny	Matejki 15, 17	ok. 1930	
574	Budynek mieszkalny	Matejki 19	ok. 1930	
575	Budynek mieszkalny	Matejki 23	ok. 1930	
576	Budynek mieszkalny	Miarki 1	ok. 1930	
577	Budynek mieszkalny	Miarki 3	ok. 1930	
578	Budynek mieszkalny	Mickiewicza 3	bez wartości zabytkowej	
579	Budynek mieszkalny	Mickiewicza 4	bez wartości zabytkowej	
580	Budynek mieszkalny	Mickiewicza 5	bez wartości zabytkowej	
581	Budynek mieszkalny	Mickiewicza 6	ok. 1930	
582	Budynek mieszkalny	Mickiewicza 8	ok. 1930	
583	Budynek mieszkalny	Mickiewicza 13	ok. 1930	
584	Budynek mieszkalny	Mickiewicza 15	kon. lat 20-tych XX w.	
585	Budynek mieszkalny	Mickiewicza 17	bez wartości zabytkowej	
586	Budynek mieszkalny	Młynarska 2	XIX/XX w.	
587	Budynek mieszkalny	Młynarska 4	XIX/XX w.	
588	Budynek mieszkalny	Młynarska 5	XIX/XX w.	
589	Budynek mieszkalny	Młynarska 6	XIX/XX w.	
590	Budynek mieszkalny	Młynarska 7	XIX/XX w.	
591	Budynek mieszkalny	Młynarska 9	XIX/XX w.	
592	Budynek mieszkalny	Młynarska 10	XIX/XX w.	
593	Budynek mieszkalny	Młynarska 13	ok. 1930 – bez wartości zabytkowej	
594	Budynek mieszkalny	Młynarska 14	ok. 1930 – bez wartości zabytkowej	
595	Budynek mieszkalny	Moniuszki 2	3 ćw. XIX w.	
596	Zespół zabudowy dawnego ratusza, w którego skład wchodzi budynek dawnego Urzędu Solnego, ob. obiekt użyteczności publicznej	Moniuszki 3	1574-1575, po 1820, 1842, 1879, kon. lat 30-tych XX w.	Nr rej. L-726/A, data wpisu: 08.09.2016
597	Ogród urzędu solnego, ob. park miejski	Moniuszki	przed 1753, od 1927 park miejski	
598	Ogród urzędu solnego, ob. skwer	skrzyżowanie Moniuszki - Garbarskiej	przed 1753	
599	Budynek mieszkalny	Moniuszki 5	1 ćw. XX w.	
600	Budynek mieszkalny	Moniuszki 6	przed 1830, 4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2227, data wpisu: 11.05.1976
601	Budynek mieszkalny	Moniuszki 7	ok. 1930	
602	Budynek mieszkalny	Moniuszki 8	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2227, data wpisu: 11.05.1976
603	Miejska Kasa Oszczędności, ob. bank	Moniuszki 9	lata 30-te XX w.	
604	Budynek mieszkalny	Moniuszki 10	kon. XVIII w.	Wpisać do rejestru zabytków

605	Budynek mieszkalny	Moniuszki 12-14	2 poł. XVIII w.	Wpisać do rejestru zabytków
606	Budynek mieszkalny	Muzealna 1	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
607	Budynek mieszkalny	Muzealna 2	pocz. XX w.	
608	Budynek mieszkalny	Muzealna 3	pocz. XX w.	
609	Budynek mieszkalny	Muzealna 4	lata 20-te XX w.	Nr rej. 2219, data wpisu: 11.05.1976
610	Budynek mieszkalny	Muzealna 5	lata 20-te XX w.	
611	Budynek mieszkalny	Muzealna 6	pocz. XX w.	
612	Budynek mieszkalny	Muzealna 7	pocz. XX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976; nr rej. 2219, data wpisu: 11.05.1976
613	Budynek mieszkalny	Muzealna 8	pocz. XX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
614	Budynek mieszkalny	Muzealna 9	kon. XIX w.	Nr rej. 2219, data wpisu: 11.05.1976
615	Budynek mieszkalny	Muzealna 10	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
616	Budynek mieszkalny	Muzealna 11	XIX/XX w.	
617	Budynek mieszkalny	Muzealna 12	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
618	Budynek mieszkalny	Muzealna 13	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
619	Budynek mieszkalny	Muzealna 14	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
620	Budynek mieszkalny	Muzealna 15	XIX/XX w.	
621	Budynek mieszkalny	Muzealna 16	ok. 1900	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
622	Budynek mieszkalny	Muzealna 17	XIX/XX w.	
623	Willa właściciela fabryki kleju Woldemara Garve, ob. Deutsche Bank	Muzealna 18	1881, 1890 (podwyższenie), 1902 (dobudówka po stronie płd.)	Wpisać do rejestru zabytków
624	Budynek mieszkalny	Muzealna 19	kon. XIX w.	
625	Willa Alexandra Gruschwitza, ob. Muzeum Miejskie	Muzealna 20	1885	Nr rej. 2210, data wpisu: 04.05.1976
626	Budynek mieszkalny	Muzealna 22	kon. XIX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
627	Budynek mieszkalny	Muzealna 24	kon. XIX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
628	Budynek mieszkalny	Muzealna 26	1 ćw. XX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
629	Budynek mieszkalny	Muzealna 28	kon. XIX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
630	Budynek mieszkalny	Muzealna 30	kon. XIX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
631	Budynek mieszkalny	Muzealna 32	kon. XIX w.	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
632	Budynek mieszkalny	Muzealna 34	ok. 1900	Nr rej. 2207, data wpisu: 04.05.1976
633	Willa dyrektora Huty Pauliny Otto Schwagera, później zamieszkiwana przez nowosolskich burmistrzów	Muzealna 36	pocz. XX w. (przed 1906)	Wpisać do rejestru zabytków
634	Willa wraz z ogrodzeniem	Muzealna 40	pocz. XX w. (proj. 1905)	
635	Willa współwłaściciela fabryki nici Alexandra Gruschwitza, ob. Ośrodek Pomocy Społecznej (do	Muzealna 46	ok. 1850 (przed 1852)	Nr rej. 2212, data wpisu: 05.05.1976

	rejestr zabytków wpisana jako budynek przedszkola „Odra”)			
636	Oranżeria	Muzealna, dz. 122/13	3 ćw. XIX w.	Nr rej. 2205, data wpisu: 04.05.1976
637	Ogród przy willi Alexandra Gruschwitza, ob. Park „Odry”	Muzealna	1852	Wpisać do rejestru zabytków
638	Budynek mieszkalny	Odrzańska 1	pocz. XX w.	
639	Budynek mieszkalny	Odrzańska 3	2 poł. XIX w.	Nr rej. 364, data wpisu: 22.03.1963
640	Budynek mieszkalny	Odrzańska 7	pocz. XIX w.	
641	Budynek mieszkalny	Odrzańska 8	2 poł. XIX w., kon. XIX w.	
642	Budynek mieszkalny	Odrzańska 9	3 ćw. XIX w.	
643	Budynek mieszkalny	Odrzańska 11	po 1886	Nr rej. 2216, data wpisu: 05.05.1976
644	Gospoda „Pod Żółtą Gwiazdą”, ob. budynek mieszkalny	Odrzańska 12	2 poł. XVIII w.	Wpisać do rejestru zabytków
645	Budynek mieszkalny	Odrzańska 13	1886	Nr rej. 2216, data wpisu: 05.05.1976
646	Budynek mieszkalny	Odrzańska 14	kon. XIX w.	Nr rej. 2216, data wpisu: 05.05.1976
647	Budynek mieszkalny	Odrzańska 15	kon. XIX w.	Nr rej. 364, data wpisu: 22.03.1963
648	Budynek mieszkalny	Odrzańska 17	3 ćw. XIX w.	
649	Budynek mieszkalny	Odrzańska 19	kon. XIX w.	
650	Budynek mieszkalny	Ogrodowa 2, 4	ok. 1930	
651	Budynek mieszkalny	Ogrodowa 3	1 ćw. XX w.	
652	Budynek mieszkalny	Ogrodowa 6	ok. 1930	
653	Stacja traftorowa	Okrężna (w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod adresem Zielonogórska)	pocz. XX w.	
654	Zespół zabudowy fabryki kleju	Okrężna (w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod adresem Zielonogórska jako zespół fabryczny)	pocz. XX w.	
655	Willa dyrektora fabryki kleju, ob. Przedszkole nr 2	Okrężna 2	pocz. XX w. (przed 1910)	Nr rej. 2211, data wpisu: 05.05.1976
656	Budynek mieszkalny	Okrężna 6	1 ćw. XX w.	
657	Budynek mieszkalny	Okrzei 2	pocz. XX w.	
658	Budynek mieszkalny	Okrzei 3	ok. 1930	
659	Budynek mieszkalny	Okrzei 10	ok. 1930, ob. bez wartości zabytkowej	
660	Budynek mieszkalny	Orkana 15	ok. 1930	
661	Budynek mieszkalny	Orkana 17	ok. 1930	
662	Budynek mieszkalny	Orkana 19	ok. 1930	
663	Budynek mieszkalny	Orkana 20	ok. 1930	
664	Budynek mieszkalny	Orkana 21	ok. 1930	
665	Budynek mieszkalny	Orzeszkowej 1	ok. 1920	
666	Budynek mieszkalny	Orzeszkowej 2, 4	ok. 1920	
667	Budynek mieszkalny	Orzeszkowej 3, 5	ok. 1930	

668	Budynek mieszkalny	Orzeszkowej 6, 8	ok. 1930	
669	Budynek mieszkalny	Orzeszkowej 7, 9	ok. 1930	
670	Budynek mieszkalny	Orzeszkowej 10, 12	ok. 1930	
671	Budynek mieszkalny	Orzeszkowej 11, 13	ok. 1930	
672	Budynek mieszkalny	Orzeszkowej 14, 16	ok. 1930	
673	Budynek mieszkalny	Parafialna 1	kon. XIX w.	Wpisać do rejestru zabytków
674	Szkoła ewangelicka, ob. Szkoła Podstawowa nr 1	Parafialna 2-2a	1848-1849, 1874 (rozbudowa), 2 poł. XX w.	
675	Szkoła ewangelicka, tzw. nowa, ob. Szkoła Podstawowa nr 1	Parafialna 2b	1887	Wpisać do rejestru zabytków
676	Sierociniec miejski, ob. obiekt użyteczności publicznej	Parafialna 4	1888	Wpisać do rejestru zabytków
677	Budynek mieszkalny	Parkowa 1	kon. lat 20-tych XX w.	
678	Budynek mieszkalny	Parkowa 3	kon. lat 20-tych XX w.	
679	Willa	Parkowa 4	4 ćw. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków
680	Budynek mieszkalny	Parkowa 5	kon. lat 20-tych XX w.	
681	Budynek mieszkalny	Parkowa 7	kon. lat 20-tych XX w.	
682	Park na terenie tzw. Kolonii Hutniczej	Parkowa	3 ćw. XIX w.	
683	Budynek mieszkalny	Pasieczna 2	ok. 1930	
684	Budynek mieszkalny	Pasieczna 3	ok. 1930	
685	Budynek mieszkalny	Pasieczna 4	ok. 1930	
686	Budynek mieszkalny	Pasieczna 6	ok. 1930	
687	Budynek mieszkalny	Piaskowa 1	lata 20-te XX w.	
688	Budynek mieszkalny	Piaskowa 4	ok. 1930	
689	Budynek mieszkalny	Piaskowa 5	ok. 1930	
690	Budynek mieszkalny	Piaskowa 6	ok. 1930	
691	Budynek mieszkalny	Piaskowa 7	ok. 1930	
692	Budynek mieszkalny	Piaskowa 8	ok. 1930	
693	Budynek mieszkalny	Piaskowa 9	ok. 1930	
694	Budynek mieszkalny	Piaskowa 11	ok. 1930	
695	Budynek mieszkalny	Piaskowa 12	ok. 1930	
696	Budynek mieszkalny	Piaskowa 14	1 ćw. XX w.	
697	Budynek mieszkalny	Piaskowa 16	ok. 1930	
699	Budynek mieszkalny	Piaskowa 20	ok. 1930	
700	Cmentarz wiejski, ob. cmentarz komunalny	Piaskowa	przed 1933	
701	Budynek mieszkalny	Piastowska 2	ok. 1930	
702	Budynek mieszkalny	Piastowska 4	ok. 1930	
703	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 1	kon. XVIII w.	
704	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 2	4 ćw. XIX w.	
705	Siedziba firmy braci morawskich „Meyerotto”, ob. budynek mieszkalny	Piłsudskiego 3	lata 20-te XX w.	
706	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 4	kon. XIX w.	

707	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 5	1 ćw. XX w.	
708	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 6	kon. XIX w.	
709	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 7	kon. XIX w., lata 20-te XX w.	
710	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 8	4 ćw. XIX w., pocz. XX w.	
711	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 9	kon. XIX w.	
712	Budynek usługowo-mieszkalny	Piłsudskiego 10	1905	Wpisać do rejestru zabytków
713	Willa dyrektora Starej Huty, ob. Urząd Miejski	Piłsudskiego 12	3 ćw. XIX w., ok. 1930 (rozbud.)	
714	Kościół ewangelicki p.w. Św. Trójcy, rzym.-kat. paraf. p.w. św. Antoniego	Piłsudskiego	1835-1839	Wpisać do rejestru zabytków
715	Skwer wokół kościoła ewangelickiego p.w. Św. Trójcy, ob. rzym.-kat. paraf. p.w. św. Antoniego	Piłsudskiego	2 poł. XIX w.	
716	Szpital joannitów, ob. plebania	Piłsudskiego 14	1861, 1931 (rozbudowa)	
717	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 17	ok. 1860	
718	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 17a	ok. 1860	
719	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 17b	ok. 1860	
720	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 17c	ok. 1860	
721	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 17d	ok. 1860	
722	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 18a	1 ćw. XIX w., kon. XX w.	
723	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 19	ok. 1860	
724	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 19a	ok. 1860	
725	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 19b	ok. 1860	
726	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 19c	ok. 1860	
727	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 19d	ok. 1860	
728	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 20	ok. 1900	
729	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 21	ok. 1860	
730	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 22	pocz. XX w.	
731	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 23	4 ćw. XIX w.	
732	Królewski Sąd Okręgowy, ob. Sąd Rejonowy	Piłsudskiego 24	1907-1909	Nr rej. 2221, data wpisu: 10.05.1976
733	Budynek mieszkalny, ob. Komenda Powiatowa Policji wraz z ogrodzeniem od frontu	Piłsudskiego 26	ok. 1910	Wpisać do rejestru zabytków
734	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 27	1 ćw. XX w.	
735	Pensjonat „Hänisch”, ob. budynek mieszkalny wraz z ogrodzeniem od frontu	Piłsudskiego 28	1886	Wpisać do rejestru zabytków
736	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 29	kon. XIX w.	
737	Willa mistrza budowlanego i ciesielskiego Adolfa Theodora Jaekela, ob. BGŻ (do rejestru zabytków wpisany jako pałacyk – siedziba rejonu energetycznego)	Piłsudskiego 30	1845, 1901 (przeb.), 1920 (tylne skrzydło), kon. XX w.	Nr rej. 2228, data wpisu: 11.05.1976
738	Ogród przy willi mistrza budowlanego i ciesielskiego Adolfa Theodora Jaekela	Piłsudskiego	po 1845	

739	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 31	1 ćw. XX w.	
740	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 32	pocz. XX w.	
741	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 33	1 ćw. XX w.	
742	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 34	XIX/XX w.	
743	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 35	kon. XIX w.	
744	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 36	XIX/XX w.	
745	Willa właściciela Starej Huty Friedricha Wilhelma von Krause, ob. Prokuratura Rejonowa (do rejestru zabytków wpisany jako ambulatorium na terenie zakładu „Dozamet”)	Piłsudskiego 38	1853, lata 20-te XX w. (rozbudowa)	Nr rej. 2215, data wpisu: 05.05.1976
746	Ogród willi właściciela Starej Huty Friedricha Wilhelma von Krause wraz z drzewostanem, fontanną i murem	Piłsudskiego 38, dz. 2/65, 2/66, 2/3	2 poł. XIX w. (część płn.), 1897-1900 (część płd.)	Nr rej. L-101/A, data wpisu: 21.07.2003
747	Odlewnia mała na terenie Starej Huty, ob. Dolnośląskich Zakładów Metalurgicznych „Dozamet”	Piłsudskiego 40, dz. 2/27	2 ćw. XIX w. (przed 1840)	Nr rej. 2215, data wpisu: 05.05.1976
748	Budynek zaopatrzenia na terenie Starej Huty, ob. Dolnośląskich Zakładów Metalurgicznych „Dozamet”	Piłsudskiego 40, dz. 2/32	1908	Nr rej. 2215, data wpisu: 05.05.1976
749	Budynek administracyjny na terenie Starej Huty, ob. Dolnośląskich Zakładów Metalurgicznych „Dozamet”	Piłsudskiego 40, dz. 2/26	lata 50-te XIX w.	Nr rej. 2234, data wpisu: 11.05.1976
750	Portiernia na terenie Starej Huty, ob. Dolnośląskich Zakładów Metalurgicznych „Dozamet” (do rejestru zabytków wpisany jako pawilon w Dolnośląskich Zakładach Metalurgicznych, obecnie portiernia)	Piłsudskiego 40, dz. 2/26	1898	Nr rej. 2233, data wpisu: 11.05.1976
751	Prototypownia i wydział elektryczny na terenie Starej Huty, ob. Dolnośląskich Zakładów Metalurgicznych „Dozamet”	Piłsudskiego 40, dz. 2/21	lata 50-te XIX w.	Nr rej. L-101/A, data wpisu: 21.07.2003
752	Budynek laboratorium na terenie Starej Huty, ob. Dolnośląskich Zakładów Metalurgicznych „Dozamet”	Piłsudskiego 40, dz. 2/21	kon. XIX w.	Nr rej. L-101/A, data wpisu: 21.07.2003
753	Dawna trafostacja, ob. podstacja nr 1 na terenie Starej Huty, ob. Dolnośląskich Zakładów Metalurgicznych „Dozamet”	Piłsudskiego 40, dz. 2/27	1904	Nr rej. L-101/A, data wpisu: 21.07.2003
754	Wodna wieża ciśnienia na terenie Starej Huty, ob. Dolnośląskich Zakładów Metalurgicznych „Dozamet”	Piłsudskiego 40, dz. 2/49	1902	Nr rej. L-101/A, data wpisu: 21.07.2003
755	Stacja prób na terenie Starej Huty, ob. Dolnośląskich Zakładów Metalurgicznych „Dozamet”	Piłsudskiego 40, dz. 2/68	1865	Nr rej. L-101/A, data wpisu: 21.07.2003
756	Ściana zewnętrzna murowana na terenie Starej Huty, ob. Dolnośląskich Zakładów Metalurgicznych „Dozamet” – NIE ISTNIEJE	Piłsudskiego 40, dz. 2/19		Nr rej. L-101/A, data wpisu: 21.07.2003
757	Zabudowa Starej Huty, ob. Dolnośląskich Zakładów Metalurgicznych „Dozamet”	Piłsudskiego 40	kon. XIX w., 1 ćw. XX w.	

758	Słup pocztowy (półmilowy)	Piłsudskiego	1 poł. XVIII w.	
759	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 41	4 ćw. XIX w.	
760	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 43	4 ćw. XIX w.	
761	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 45	kon. XIX w.	
762	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 53	kon. XIX w.	
763	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 55	lata 20-te XX w.	
764	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 57	XIX/XX w.	
765	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 59	kon. XIX w.	
766	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 73	kon. XIX w.	
767	Willa dyrektora fabryki kleju, ob. nieużytkowana	Piłsudskiego 75	pocz. XX w.	Wpisać do rejestru zabytków
768	Budynek mieszkalny	Plater 5	XIX/XX w.	
769	Budynek mieszkalny	Pocztowa 2 (w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod adresem Pocztowa 2b)	4 ćw. XIX w.	
770	Budynek mieszkalny	Pocztowa 2a (w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod adresem Pocztowa 2b)	4 ćw. XIX w.	
771	Budynek mieszkalny	Pocztowa 3	4 ćw. XIX w.	
772	Budynek mieszkalny	Pocztowa 4	kon. XIX w.	
773	Budynek mieszkalny	Pocztowa 5, 7	1912	
774	Budynek mieszkalny	Pocztowa 6	kon. XIX w.	
775	Budynek mieszkalny	Pocztowa 6a	bez wartości zabytkowej	
776	Budynek mieszkalny	Pocztowa 8	kon. XIX w.	
777	Budynek mieszkalny	Pocztowa 10	4 ćw. XIX w.	
778	Budynek mieszkalny	Pocztowa 11	4 ćw. XIX w.	
779	Budynek mieszkalny	Pocztowa 14	pocz. XIX w.	
780	Budynek mieszkalny	Podgórna 1	1 ćw. XX w.	
781	Budynek mieszkalny	Podgórna 2	XIX/XX w.	
782	Budynek mieszkalny	Podgórna 3	kon. XIX w.	
783	Budynek mieszkalny	Podwale 1	kon. XIX w.	
784	Budynek mieszkalny	Podwale 2	kon. XIX w.	
785	Budynek mieszkalny	Podwale 3	kon. XIX w.	
786	Budynek mieszkalny	Podwale 4	kon. XIX w.	
787	Budynek mieszkalny	Podwale 5	kon. XIX w.	
788	Budynek mieszkalny	Podwale 6	ok. 1930	
789	Budynek mieszkalny	Polna 1	1 ćw. XX w.	
790	Budynek mieszkalny	Polna 5	ok. 1930	
791	Budynek mieszkalny	Polna 7	ok. 1930	
792	Budynek mieszkalny	Polna 9	XIX/XX w.	
793	Budynek mieszkalny	Polna 11	XIX/XX w.	Wpisać do rejestru zabytków



794	Budynek mieszkalny	Polna 13	ok. 1930	
795	Budynek mieszkalny	Polna 15	1 ćw. XX w.	
796	Budynek mieszkalny	Polna 17	1 ćw. XX w.	
797	Budynek mieszkalny	Polna 19	1 ćw. XX w.	
798	Willa	Południowa 2	pocz. XX w.	
799	Zakład przygotowawczy do stanu nauczycielskiego „Kommet zu Jesu”, ob. budynek mieszkalny	Południowa 4	1865, 2 poł. XX w.	
800	Budynek mieszkalny na terenie zakładu przygotowawczego do stanu nauczycielskiego „Kommet zu Jesu”	Południowa 6	1865	
801	Schron bojowy nr 562	Południowa, dz. 690/32	1934	
802	Budynek mieszkalny	Portowa 1	kon. XIX w.	
803	Budynek mieszkalny	Portowa 3	ok. 1930	
804	Budynek mieszkalny	Reja 5	ok. 1930	
805	Budynek mieszkalny	Reymonta 1a	ok. 1920	
806	Budynek mieszkalny	Reymonta 1, 3	lata 30-te XX w.	
807	Budynek mieszkalny	Reymonta 4, 4a	lata 30-te XX w.	
808	Budynek mieszkalny	Reymonta 5, 7	lata 30-te XX w.	
809	Budynek mieszkalny	Reymonta 6, 8	lata 30-te XX w.	
810	Budynek mieszkalny	Reymonta 9, 11	lata 30-te XX w.	
811	Budynek mieszkalny	Reymonta 10, 12	lata 30-te XX w.	
812	Budynek mieszkalny	Reymonta 13, 15	lata 30-te XX w.	
813	Budynek mieszkalny	Reymonta 14, 16	lata 30-te XX w., ob. bez wartości zabytkowej	
814	Budynek mieszkalny	Reymonta 17, 19	lata 30-te XX w., ob. bez wartości zabytkowej	
815	Budynek mieszkalny	Rolna 2	1 ćw. XX w.	
816	Budynek mieszkalny	Rydla 1	lata 20-te XX w.	
817	Budynek mieszkalny	Rydla 3	lata 20-te XX w.	
818	Budynek mieszkalny	Rydla 5, 5a	lata 20-te XX w.	
819	Budynek mieszkalny	Rydla 7, 7a	lata 20-te XX w.	
820	Budynek mieszkalny	Rydla 9-9c	lata 20-te XX w.	
821	Budynek mieszkalny	Rydla 11, 11a	lata 20-te XX w.	
822	Skwer	Rydla	lata 30-te XX w. (?)	
823	Budynek mieszkalny	Sadowa 1	1 ćw. XX w.	
824	Budynek mieszkalny	Saperów 1, 3	ok. 1930	
825	Budynek mieszkalny	Saperów 2, 4	ok. 1930	
826	Budynek mieszkalny	Saperów 5, 7	ok. 1930	
827	Budynek mieszkalny	Saperów 6, 8	ok. 1930	
828	Budynek mieszkalny	Saperów 9, 11	ok. 1930	
829	Budynek mieszkalny	Saperów 10, 12	ok. 1930	
830	Budynek mieszkalny	Siemiradzkiego 1	ok. 1930	

831	Budynek mieszkalny	Siemiradzkiego 1a	lata 30-te XX w.	
832	Budynek mieszkalny	Siemiradzkiego 2	lata 30-te XX w.	
833	Budynek mieszkalny	Siemiradzkiego 3	lata 30-te XX w.	
834	Budynek mieszkalny	Siemiradzkiego 4	lata 30-te XX w.	
835	Budynek mieszkalny	Siemiradzkiego 5	lata 30-te XX w.	
836	Budynek mieszkalny	Siemiradzkiego 6	lata 30-te XX w.	
837	Budynek mieszkalny	Siemiradzkiego 7	lata 30-te XX w.	
838	Budynek mieszkalny	Siemiradzkiego 8	lata 30-te XX w.	
839	Budynek mieszkalny	Siemiradzkiego 9	lata 30-te XX w.	
840	Budynek mieszkalny	Siemiradzkiego 10	lata 30-te XX w.	
841	Budynek mieszkalny	Siemiradzkiego 11	lata 30-te XX w.	
842	Budynek mieszkalny	Siemiradzkiego 13	lata 30-te XX w.	
843	Budynek mieszkalny	Siemiradzkiego 14	lata 30-te XX w.	
844	Budynek mieszkalny	Siemiradzkiego 16	lata 30-te XX w.	
845	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 1	ok. 1930	
846	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 2	ok. 1930	
847	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 3	ok. 1930	
848	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 4, 6	ok. 1930	
849	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 5	ok. 1930 – zmieniony po remoncie	
851	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 8	ok. 1930	
852	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 9	ok. 1930	
853	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 10	ok. 1930	
854	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 11	ok. 1930	
855	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 12	ok. 1930	
856	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 13	ok. 1930	
857	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 15	ok. 1930	
858	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 17	ok. 1930	
859	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 19	ok. 1930	
860	Szpital Powiatowy	Sienkiewicza, dz. 780/34	1928-1930	
861	Park szpitalny	Sienkiewicza, dz. 780/34	lata 30-te XX w.	
862	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 26	kon. lat 20-tych XX w.	
863	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 27, 27a	ok. 1930	
864	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 28	kon. lat 20-tych XX w.	
865	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 30	kon. lat 20-tych XX w.	
866	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 31	ok. 1930	
867	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 32	lata 20-te XX w.	
868	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 35	ok. 1930	
869	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 39	ok. 1930	
870	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 41	ok. 1930	

871	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 42	kon. lat 20-tych XX w.	
872	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 44, 46	ok. 1930 – nr 44 zmieniony po remoncie	
873	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 48	ok. 1930	
874	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 50	ok. 1930	
875	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 52	ok. 1930	
876	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 54	ok. 1930	
877	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 55, 57	1 ćw. XX w.	
878	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 59, 61	ok. 1930	
879	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 63, 65	ok. 1930	
880	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 67	ok. 1930	
881	Trafostacja	Sienkiewicza	ok. 1930	
882	Budynek mieszkalny	Sienna 1	ok. 1930	
883	Budynek mieszkalny	Piotra Skargi 1	XIX/XX w.	
884	Budynek mieszkalny	Piotra Skargi 3	ok. 1930	
885	Budynek mieszkalny	Piotra Skargi 5	ok. 1930	
886	Budynek mieszkalny	Piotra Skargi 7	ok. 1930	
887	Budynek mieszkalny	Piotra Skargi 9	ok. 1930	
888	Budynek mieszkalny	Piotra Skargi 11	ok. 1930	
889	Budynek mieszkalny	Piotra Skargi 13	ok. 1930	
890	Magazyn solny, ob. magazyn	Pl. Solny 1	2 poł. XVIII w.	Nr rej. 368, data wpisu: 22.05.1963
891	Budynek mieszkalny	Pl. Solny 2-2a	kon. XIX w.	
892	Budynek mieszkalny	Spacerowa 3	ok. 1930	
893	Budynek mieszkalny	Spacerowa 5	1 ćw. XX w.	
894	Budynek mieszkalny	Spacerowa 7	ok. 1930	
895	Budynek mieszkalny	Spacerowa 9	1 ćw. XX w.	
896	Budynek mieszkalny	Spacerowa 11	1 ćw. XX w.	
897	Budynek mieszkalny	Spacerowa 19	1 ćw. XX w.	
898	Budynek mieszkalny	Spokojna 6	1 ćw. XX w.	
899	Budynek mieszkalny	Staffa 1	po 1945 r., bez wartości zabytkowej	
900	Budynek mieszkalny	Struga 1	ok. 1930	
901	Budynek mieszkalny	Struga 2	ok. 1930	
902	Budynek mieszkalny	Szarych Szeregów 2	kon. XIX w.	
903	Budynek mieszkalny	Szarych Szeregów 3	ok. 1900	
904	Budynek mieszkalny	Szarych Szeregów 4	1 ćw. XX w.	
905	Budynek mieszkalny	Szarych Szeregów 5	kon. XIX w.	
906	Budynek mieszkalny	Szarych Szeregów 6	1 ćw. XX w.	
907	Budynek mieszkalny	Szarych Szeregów 7	XIX/XX w.	
908	Budynek mieszkalny	Szarych Szeregów 8	XIX/XX w.	

909	Budynek mieszkalny	Szarych Szeregów 9	kon. XIX w.	
910	Budynek mieszkalny	Szarych Szeregów 10	XIX/XX w.	
911	Budynek mieszkalny	Szarych Szeregów 11	XIX/XX w.	
912	Budynek mieszkalny	Szarych Szeregów 12	XIX/XX w.	
913	Budynek mieszkalny	Szarych Szeregów 13	kon. XIX w.	
914	Budynek mieszkalny	Szarych Szeregów 14	XIX/XX w.	
915	Budynek mieszkalny	Szarych Szeregów 15	XIX/XX w.	
916	Budynek mieszkalny	Szarych Szeregów 16	ok. 1930	
917	Budynek mieszkalny	Szeroka 1	kon. XIX w.	Nr rej. 2220, data wpisu: 11.05.1976
918	Budynek mieszkalny	Szeroka 2	kon. XIX w.	Nr rej. 2220, data wpisu: 11.05.1976
919	Budynek mieszkalny	Szeroka 3	kon. XIX w.	
920	Budynek mieszkalny	Szeroka 4	kon. XIX w.	Nr rej. 2220, data wpisu: 11.05.1976
921	Budynek mieszkalny	Szeroka 5	kon. XIX w.	
922	Budynek mieszkalny	Szeroka 6	kon. XIX w.	
923	Budynek mieszkalny	Szeroka 7	kon. XIX w.	Nr rej. 2220, data wpisu: 11.05.1976
924	Budynek mieszkalny	Szeroka 9	kon. XIX w.	Nr rej. 2220, data wpisu: 11.05.1976
925	Budynek mieszkalny	Szeroka 10	kon. XIX w.	
926	Budynek mieszkalny	Szeroka 11	kon. XIX w.	
927	Budynek mieszkalny	Szeroka 15	pocz. XIX w.	
928	Budynek mieszkalny	Szeroka 17	XIX/XX w.	
929	Budynek mieszkalny	Szeroka 18, 18a, 18b (w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod adresem Pocztowa 15 i Pocztowa 18)	kon. XIX w.	Nr rej. 2220, data wpisu: 11.05.1976
930	Ewangelicka szkoła dla chłopców, ob. Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych nr 1	Szkolna 1	1936	
931	Budynek mieszkalny	Szkolna 3	4 ćw. XIX w.	Wpisać do rejestru zabytków
932	Budynek mieszkalny	Szkolna 5	4 ćw. XIX w.	Wpisać do rejestru zabytków
933	Budynek mieszkalny	Szkolna 6	4 ćw. XIX w.	Wpisać do rejestru zabytków razem z nr 8
934	Budynek mieszkalny	Szkolna 7	4 ćw. XIX w.	Wpisać do rejestru zabytków
935	Budynek mieszkalny	Szkolna 8	4 ćw. XIX w.	Wpisać do rejestru zabytków razem z nr 6
936	Budynek mieszkalny	Szkolna 9	kon. XIX w.	
937	Budynek mieszkalny	Szkolna 11	4 ćw. XIX w.	Wpisać do rejestru zabytków
938	Budynek mieszkalny	Szkolna 12	pocz. XX w.	
939	Budynek mieszkalny	Szkolna 13	kon. XIX w.	
940	Budynek mieszkalny	Szkolna 14	kon. XIX w.	
941	Budynek mieszkalny	Szkolna 15	kon. XIX w.	
942	Budynek mieszkalny	Szkolna 18	ok. 1930	
943	Budynek mieszkalny	Szkolna 19	ok. 1930	

944	Budynek mieszkalny	Szkolna 20	ok. 1930	
945	Budynek mieszkalny	Targowa 6, 6a	1 ćw. XX w., zmieniony po remoncie	
946	Budynek mieszkalny	Targowa 8	ok. 1930	
947	Budynek mieszkalny	Tetmajera 1, 3	lata 30-te XX w.	
948	Budynek mieszkalny	Tetmajera 4, 6	lata 30-te XX w.	
949	Budynek mieszkalny	Tetmajera 5, 7	lata 30-te XX w.	
950	Budynek mieszkalny	Tetmajera 8, 10	lata 30-te XX w.	
951	Budynek mieszkalny	Tetmajera 9, 11	lata 30-te XX w.	
952	Budynek mieszkalny	Tetmajera 12, 14	lata 30-te XX w.	
953	Budynek mieszkalny	Tetmajera 13, 15	lata 30-te XX w.	
954	Budynek mieszkalny	Tetmajera 16, 18	lata 30-te XX w.	
955	Budynek mieszkalny	Tetmajera 17, 19	lata 30-te XX w.	
956	Budynek mieszkalny	Tetmajera 20	lata 30-te XX w.	
957	Willa Jaekela, ob. budynek mieszkalny	Topolowa 2	3 ćw. XIX w.	
958	Budynek mieszkalny	Topolowa 10	1 ćw. XX w.	
959	Zespół zabudowy dworca kolejowego	Towarowa 2	1871, 1 ćw. XX w.	
960	Budynek mieszkalny	Towarowa 5	1871	
961	Budynek mieszkalny	Traugutta 2	kon. XIX w.	
962	Budynek mieszkalny	Traugutta 3	4 ćw. XIX w.	
963	Budynek mieszkalny	Traugutta 4	kon. XIX w.	
964	Budynek mieszkalny	Traugutta 5	kon. XIX w.	
965	Budynek mieszkalny	Traugutta 6	kon. XIX w.	
966	Budynek mieszkalny	Traugutta 7	kon. XIX w.	
967	Budynek mieszkalny	Traugutta 8	XIX/XX w.	
968	Budynek mieszkalny	Traugutta 9	kon. XIX w.	Wpisać do rejestru zabytków
969	Budynek mieszkalny	Traugutta 11	kon. XIX w.	
970	Budynek mieszkalny	Traugutta 12	ok. 1930	
971	Budynek mieszkalny	Traugutta 15	kon. XIX w.	Wpisać do rejestru zabytków
972	Budynek mieszkalny	Traugutta 25, 27	kon. lat 20-tych XX w.	
973	Budynek mieszkalny	Traugutta 29	kon. lat 20-tych XX w.	
974	Budynek mieszkalny	Walki Młodych 1b	lata 30-te XX w., bez wartości zabytkowej	
975	Budynek mieszkalny	Walki Młodych 3	lata 30-te XX w.	
976	Budynek mieszkalny	Walki Młodych 4	lata 30-te XX w.	
977	Budynek mieszkalny	Walki Młodych 5	lata 30-te XX w.	
978	Budynek mieszkalny	Walki Młodych 6	XIX /XX w.	
979	Budynek mieszkalny	Walki Młodych 7	XIX/XX w.	
980	Budynek mieszkalny	Walki Młodych 8	ok. 1930	
981	Budynek mieszkalny	Walki Młodych 12	ok. 1930	

982	Cmentarz ewangelicki, ob. część zach. cmentarza komunalnego	Wandy-Wyspiańskiego	1795	
983	Cmentarz ewangelicki (tzw. nowy), ob. na terenie wsch. części cmentarza komunalnego	Wandy	1867	
984	Kaplica cmentarna (na tzw. nowym cmentarzu ewangelickim), ob. kaplica ewangelicko-augsburska	Wandy	1886	
985	Cmentarz katolicki, ob. część płn. i płn.-wsch. wschodniej części cmentarza komunalnego	Wandy	1871, powiększony 1892-1893	
986	Cmentarz żydowski, ob. skwer	skrzyżowanie Wandy - Wyspiańskiego	1877	
987	Budynek mieszkalny	Wandy 2	XIX/XX w.	
988	Budynek mieszkalny	Wandy 2a	XIX/XX w.	
989	Budynek mieszkalny	Wandy 3	ok. 1900	
990	Budynek mieszkalny	Wandy 4	ok. 1930	
991	Budynek mieszkalny	Wandy 5	ok. 1900	
992	Budynek mieszkalny	Wandy 6	ok. 1900	
993	Budynek mieszkalny	Wandy 7	ok. 1900	
994	Budynek mieszkalny	Wandy 8	ok. 1900	
995	Budynek mieszkalny	Wandy 9	ok. 1900	
996	Budynek mieszkalny	Wandy 10	ok. 1900	
997	Budynek mieszkalny	Wandy 11	XIX/XX w.	
998	Budynek mieszkalny	Wandy 12	ok. 1900	
999	Budynek mieszkalny	Wandy 15	2 poł. XX w., bez wartości zabytkowej	
1000	Budynek mieszkalny	Wandy 17	ok. 1900	
1001	Budynek mieszkalny	Wandy 19	ok. 1900	
1002	Budynek mieszkalny	Waryńskiego 1	1 ćw. XX w.	Nr rej. 2209, data wpisu: 04.05.1976
1003	Budynek mieszkalny	Waryńskiego 2	kon. XIX w.	Nr rej. 2209, data wpisu: 04.05.1976
1004	Budynek mieszkalny	Waryńskiego 3	1 ćw. XX w.	
1005	Budynek mieszkalny	Waryńskiego 4	ok. 1930	
1006	Budynek mieszkalny	Waryńskiego 6	pocz. XX w.	Nr rej. 2209, data wpisu: 04.05.1976
1007	Budynek mieszkalny	Waryńskiego 8	kon. XIX w.	
1008	Budynek mieszkalny	Waryńskiego 10	kon. XIX w.	
1009	Budynek mieszkalny	Waryńskiego 12	pocz. XX w.	Nr rej. 2209, data wpisu: 04.05.1976
1010	Budynek mieszkalny	Waryńskiego 14	pocz. XX w.	Nr rej. 2209, data wpisu: 04.05.1976
1011	Budynek mieszkalny	Wąska 1	1 ćw. XX w.	
1012	Budynek mieszkalny	Wąska 4	ok. 1930	
1013	Budynek mieszkalny	Wąska 8	ok. 1930	
1014	Budynek mieszkalny	Wąska 12	ok. 1930, bez wartości zabytkowej	
1015	Budynek mieszkalny	Wesoła 2	kon. XIX w.	

1016	Budynek mieszkalny	Wesoła 3	XIX/XX w.	
1017	Budynek mieszkalny	Wesoła 4	XIX/XX w.	
1018	Budynek mieszkalny	Wesoła 6	kon. XIX w.	
1019	Budynek mieszkalny	Wesoła 7	XIX/XX w.	
1020	Budynek mieszkalny	Wesoła 8	kon. XIX w.	
1021	Budynek mieszkalny	Wesoła 9	XIX/XX w.	
1022	Budynek mieszkalny	Wesoła 10	kon. XIX w.	
1023	Budynek mieszkalny	Wesoła 11	XIX/XX w.	
1024	Budynek mieszkalny	Wesoła 12	XIX/XX w.	
1025	Budynek mieszkalny	Wesoła 13	XIX/XX w.	
1026	Budynek mieszkalny	Wesoła 14	XIX/XX w.	
1027	Budynek mieszkalny	Wesoła 15	kon. XIX w.	
1028	Budynek mieszkalny	Wesoła 16	kon. XIX w.	
1029	Budynek mieszkalny	Wesoła 17	kon. XIX w.	
1030	Budynek mieszkalny	Wesoła 18	kon. XIX w.	
1031	Budynek mieszkalny	Wesoła 19	ok. 1900	
1032	Budynek mieszkalny	Wesoła 20	ok. 1900	
1033	Budynek mieszkalny	Wesoła 22	kon. XIX w.	Wpisać do rejestru zabytków
1034	Budynek mieszkalny	Wesoła 24	XIX/XX w.	
1035	Budynek mieszkalny	Wiejska 1	1 ćw. XX w.	
1036	Budynek mieszkalny	Wiejska 3	1 ćw. XX w.	
1037	Budynek mieszkalny	Wiejska 4	ok. 1930	
1038	Budynek mieszkalny	Wiejska 6	ok. 1930	
1039	Budynek mieszkalny	Wiejska 7	ok. 1930	
1040	Budynek mieszkalny	Wiejska 9	1 ćw. XX w.	
1041	Budynek mieszkalny	Wiejska 11ab	1 ćw. XX w.	
1042	Budynek mieszkalny	Wiejska 12	ok. 1930	
1043	Budynek mieszkalny	Wiejska 13	ok. 1930	
1044	Budynek mieszkalny	Wiejska 14	ok. 1930	
1045	Budynek mieszkalny	Wiejska 15, 17	ok. 1930	
1046	Budynek mieszkalny	Wiejska 18	ok. 1930	
1047	Budynek mieszkalny	Wiejska 20	ok. 1930	
1048	Budynek mieszkalny	Wiejska 21	ok. 1930	
1049	Budynek mieszkalny	Wiejska 22	ok. 1930	
1050	Budynek mieszkalny	Wiejska 23	ok. 1930	
1051	Budynek mieszkalny	Wiejska 24	ok. 1930	
1052	Budynek mieszkalny	Wiejska 25	ok. 1930	
1053	Budynek mieszkalny	Wiejska 27	ok. 1930	
1054	Budynek mieszkalny	Wilcza 7	ok. 1930	

1055	Budynek mieszkalny	Wilcza 14	ok. 1930	
1056	Budynek mieszkalny	Wilcza 20, 22	ok. 1930	
1057	Budynek mieszkalny	Wilcza 24, 26	ok. 1930	
1058	Budynek mieszkalny	Wiśniowa 2	1 ćw. XX w.	
1059	Budynek mieszkalny	Witosa 2	pocz. XX w.	
1060	Budynek mieszkalny	Witosa 3	kon. XIX w.	
1061	Budynek mieszkalny	Witosa 4	XIX/XX w.	
1062	Budynek mieszkalny	Witosa 8	kon. XVIII w.	
1063	Budynek mieszkalny	Witosa 9	kon. XVIII w.	Wpisać do rejestru zabytków
1064	Budynek mieszkalno-usługowy	Witosa 10	kon. XVIII w.	Wpisać do rejestru zabytków
1065	Budynek mieszkalny	Witosa 12	2 ćw. XIX w.	
1066	Budynek mieszkalny	Witosa 13	kon. XVIII w.	Wpisać do rejestru zabytków
1067	Budynek mieszkalny	Witosa 14	2 ćw. XIX w.	
1068	Budynek mieszkalny	Witosa 16	2 ćw. XIX w.	
1069	Budynek biurowy	Witosa 17	pocz. XX w., obecnie bez wartości zabytkowej	
1070	Szpital św. Józefa, ob. Samodzielny Publiczny ZOZ	Witosa 18 (w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod adresem Witosa 18b)	4 ćw. XIX w., 1 ćw. XX w.	
1071	Budynek mieszkalny, ob. obiekt użyteczności publicznej (do rejestru zabytków wpisany jako internat ZSZ nr 1)	Witosa 19	kon. XVIII w.	Nr rej. 2225, data wpisu: 11.05.1976
1072	Budynek mieszkalny (oficyna)	Witosza 20	kon. XIX w.	
1073	Budynek mieszkalny	Witosa 21	XIX/XX w.	
1074	Budynek mieszkalny	Witosa 22, 22a	1912	Nr rej. 2230, data wpisu: 11.05.1976
1075	Budynek mieszkalny	Witosa 23	2 ćw. XIX w.	Nr rej. 2230, data wpisu: 11.05.1976
1076	Budynek mieszkalny	Witosa 28	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2230, data wpisu: 11.05.1976
1077	Budynek mieszkalny	Witosa 32	kon. XIX w.	Nr rej. 2230, data wpisu: 11.05.1976
1078	Budynek mieszkalny	Witosa 38	1909	Nr rej. 2230, data wpisu: 11.05.1976
1079	Budynek mieszkalny	Wodna 2	kon. XIX w.	
1080	Budynek mieszkalny	Wodna 4	ok. 1800	
1081	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 1	lata 20-te XX w.	
1082	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 2	1910	Nr rej. 2208, data wpisu: 04.05.1976
1083	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 4	kon. XIX w.	Nr rej. 2208, data wpisu: 04.05.1976
1084	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 5	1 ćw. XX w.	
1085	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 8	ok. 1900	Nr rej. 2208, data wpisu: 04.05.1976
1086	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 9	pocz. XX w.	
1087	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 10	ok. 1910	Nr rej. 2208, data wpisu: 04.05.1976
1088	Skwer	skrzyżowanie Wojska Polskiego – Św. Barbary	pocz. XX w. (?)	



1089	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 11	kon. XIX w.	
1090	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 13	XIX/XX w.	
1091	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 14	kon. XIX w.	
1092	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 16	kon. XIX w.	
1093	Willa	Wojska Polskiego 17	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2208, data wpisu: 04.05.1976
1094	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 18	kon. XIX w.	
1095	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 20	kon. XIX w.	
1096	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 20a	kon. XIX w.	
1097	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 21	kon. XIX w.	
1098	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 22	1 ćw. XX w.	
1099	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 23	kon. XIX w.	
1100	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 24	kon. XIX w.	Nr rej. 2208, data wpisu: 04.05.1976
1101	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 25	kon. XIX w.	
1102	Budynek usługowy	Wojska Polskiego 26	1 ćw. XX w.	
1103	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 27	pocz. XX w.	Nr rej. 2208, data wpisu: 04.05.1976
1104	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 28	1 ćw. XX w.	
1105	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 29	kon. XIX w.	
1106	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 31	XIX/XX w.	
1107	Willa na terenie Huty Pauliny, ob. budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 32	1 ćw. XX w.	
1108	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 33	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2208, data wpisu: 04.05.1976
1109	Zespół zabudowy Huty Pauliny, późn. Fabryki kotłów „Fakot”, ob. Groclin Service Sp. z o.o.	Wojska Polskiego 34	ok. 1852, 3 ćw. XIX w., 1 ćw. XX w., 2 poł. XX w.	
1110	Ogród na terenie Huty Pauliny	Wojska Polskiego 34	po 1852	
1111	Budynek mieszkalny na terenie Huty Pauliny	Wojska Polskiego 34	kon. XIX w.	Nr rej. 2208, data wpisu: 04.05.1976
1112	Trafostacja	Wojska Polskiego	lata 30-te XX w.	
1113	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 35	XIX/XX w.	
1114	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 36	4 ćw. XIX w.	
1115	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 37	kon. XIX w.	Nr rej. 2208, data wpisu: 04.05.1976
1116	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 38	XIX/XX w.	
1117	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 39	lata 30-te XX w.	
1118	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 40	XIX/XX w.	
1119	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 41	ok. 1930	
1120	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 42	XIX/XX w.	
1121	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 46, 46a, 46b, 46c, 46d, 46e	lata 20-te XX w.	
1122	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 48	XIX/XX w.	
1123	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 49	ok. 1930	
1124	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 50	1 ćw. XX w.	
1125	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 53	1 ćw. XX w.	

1126	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 54	1 ćw. XX w.	
1127	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 56	1 ćw. XX w.	
1128	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 59	1 ćw. XX w.	
1129	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 61	1 ćw. XX w.	
1131	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 66	ok. 1930	
1132	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 67	ok. 1930	
1133	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 68	ok. 1930	
1134	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 69	ok. 1930	
1135	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 70	ok. 1930, ob. bez wartości zabytkowej	
1136	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 73	ok. 1930	
1137	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 74	ok. 1930	
1138	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 75	ok. 1930	
1139	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 76	ok. 1930	
1140	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 77	ok. 1930	
1141	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 78	ok. 1930	
1142	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 80	ok. 1930	
1143	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 81, 82	ok. 1930	
1144	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 83	ok. 1930	
1145	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 84	ok. 1930	
1146	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 86	ok. 1930	
1147	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 88	ok. 1930	
1148	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 90	ok. 1930	
1149	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 94	ok. 1930	
1150	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 96	ok. 1930	
1151	Wieża ciśień na terenie wodociągów miejskich, ob. Stacji Uzdatniania Wody nr 1	Wojska Polskiego	1903 (proj. 1902)	Wpisać do rejestru zabytków
1152	Budynek na terenie wodociągów miejskich, ob. Stacji Uzdatniania Wody nr 1	Wojska Polskiego	1903	
1153	Most podnoszony	Wolności al.	1927	Wpisać do rejestru zabytków
1155	Port miejski	Wolności al.	1897	
1156	Przystań klubu wioślarskiego	Wolności al. 1	1934	
1157	Budynek mieszkalny	Wolności al. 2	4 ćw. XIX w.	
1158	Dom strzelecki, ob. budynek mieszkalny	Wolności al. 8	1827, 1844-1845	
1159	Kamienica – NIE ISTNIEJE (na tym miejscu współczesny budynek usługowy)	dawniej Wrocławska 2, róg ulic Wrocławskiej i Zjednoczenia. Budynek przy ob. Wrocławskiej 2 bez wartości zabytkowej		Nr rej. 1502, data wpisu: 15.02.1965
1160	Budynek mieszkalny	Wrocławska 4	ok. 1900	Nr rej. 2217, data wpisu: 05.05.1976
1161	Budynek mieszkalny	Wrocławska 3	XIX/XX w.	
1162	Budynek mieszkalny na terenie kolonii braci morawskich, ob.	Wrocławska 6	4 ćw. XVIII w.	Wpisać do rejestru zabytków razem z nr 8

	budynek mieszkalny			
1163	Budynek mieszkalny	Wrocławska 7	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2217, data wpisu: 05.05.1976
1164	Budynek mieszkalny na terenie kolonii braci morawskich, ob. budynek usługowo-mieszkalny	Wrocławska 8	1769	Wpisać do rejestru zabytków razem z nr 6
1165	Budynek mieszkalny	Wrocławska 9	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2256, data wpisu: 09.07.1976
1166	Plebania braci morawskich, ob. budynek mieszkalny	Wrocławska 10	1770	Wpisać do rejestru zabytków
1167	Budynek, właśc. piekarnia, dom braci i dom przełożonego gminy braci morawskich – NIE ISTNIEJE (na tym miejscu współczesny blok mieszkalny przy Wrocławskiej 11-11a)	dawniej Wrocławska 11		Nr rej. 2236, data wpisu: 11.05.1976
1168	Budynek mieszkalny na terenie kolonii braci morawskich, ob. budynek mieszkalny	Wrocławska 12	1765	Wpisać do rejestru zabytków
1169	Budynek mieszkalny na terenie kolonii braci morawskich, ob. budynek mieszkalny	Wrocławska 13	1768	Wpisać do rejestru zabytków
1170	Gospoda braci morawskich, ob. restauracja i hotel	Wrocławska 14	1766, 4 ćw. XIX w.	Wpisać do rejestru zabytków
1171	Budynek mieszkalny na terenie kolonii braci morawskich, ob. budynek mieszkalny	Wrocławska 15	1767	Wpisać do rejestru zabytków
1172	Dom rodziny założyciela fabryki nici Johanna Davida Gruschwitza na terenie kolonii braci morawskich, ob. budynek mieszkalny	Wrocławska 16	1766, ok. 1850 (przebudowa)	Wpisać do rejestru zabytków
1173	Willa współwłaściciela fabryki nici Heinricha Gruschwitza, ob. obiekt sakralno-mieszkalny (wpisany do rejestru zabytków jako budynek o charakterze pałacowym „Agora”)	Wrocławska 16a	ok. 1850	Nr rej. 3211, data wpisu: 16.04.1984
1174	Budynek mieszkalny na terenie kolonii braci morawskich, ob. budynek mieszkalny	Wrocławska 18	1765	Nr rej. 367, data wpisu: 22.03.1963
1175	Budynek mieszkalny na terenie kolonii braci morawskich, ob. budynek mieszkalny	Wrocławska 19	3 ćw. XVIII w. (przed 1774)	Nr rej. 1503, data wpisu: 15.02.1965
1176	Ogród braci morawskich	Wrocławska	przed 1759, po 1764	
1177	Cmentarz braci morawskich (zlikwidowany)	Skrzyżowanie Wrocławskiej – Muzealnej	1745, po 1764, kon. XIX w.	
1178	Zespół zabudowy fabryki nici „J. D. Gruschwitz & Söhne” (późn. „Gruschwitz-Textilwerke A.-G.”), późn. Nowosolska Fabryka nici „Odra”	Wrocławska 20	2 poł. XIX w., 1919, po 1937	
1179	Browar (budynek administracyjno-biurowy, budynek słodowni, warzelnia i laboratorium, rozlewnia piwa beczkowego, rozlewnia piwa butelkowego, leżakownia, fermentownia, budynek mieszkalny)	Wrocławska 21	1880, 1907 (przebudowa warzelnia, dobudowa kotłowni), 1916 (nadbudowa leżakowni, późn. słodowni)	Nr rej. 2214, data wpisu: 05.06.1976
1180	Ogród fabryki braci morawskich, późn. browaru	Wrocławska	przed 1759, po 1764, pocz. XX w.	
1181	Willa na terenie fabryki nici, ob. nieużytkowana	Wrocławska 22	pocz. XX w.	Wpisać do rejestru zabytków

1182	Budynek mieszkalny	Wrocławska 24	ok. 1930	
1183	Budynek mieszkalny	Wrocławska 28	pocz. XX w.	
1184	Spichrz zbożowy na terenie Rejonowego Przedsiębiorstwa Przetwórczego Przemysłu Paszowego „Bacutil”, ob. Wytwórnicy Pasz „Solpasz” Sp. z o.o.	Wrocławska 30	pocz. XX w.	
1185	Budynek mieszkalny	Wrocławska 33	XIX/XX w., obecnie bez wartości zabytkowej	
1186	Budynek mieszkalny	Wrocławska 34	4 ćw. XIX w.	
1187	Budynek mieszkalny	Wrocławska 35-35a	ok. 1900	
1188	Budynek mieszkalny	Wrocławska 36	ok. 1930	
1189	Budynek mieszkalny	Wrocławska 37-37b	4 ćw. XIX w.	
1190	Budynek mieszkalny	Wrocławska 39-39a	4 ćw. XIX w.	
1191	Budynek mieszkalny	Wrocławska 40	ok. 1930	
1192	Budynek mieszkalny	Wrocławska 43	bez wartości zabytkowej	
1193	Budynek mieszkalny	Wrocławska 45	4 ćw. XIX w.	
1194	Budynek mieszkalny	Wrocławska 46	4 ćw. XIX w.	
1195	Budynek mieszkalny	Wrocławska 47-47a	1921	
1196	Budynek mieszkalny	Wrocławska 49-51b	1921	
1197	Budynek mieszkalny	Wrocławska 53	kon. XIX w.	
1198	Budynek mieszkalny	Wrocławska 55	kon. XIX w.	
1199	Budynek mieszkalny	Wrocławska 59	kon. XIX w.	
1200	Budynek mieszkalny	Wrocławska 61a-61d	kon. XIX w.	
1201	Budynek mieszkalny na terenie kolonii braci morawskich, ob. budynek mieszkalno-usługowy	Wróblewskiego 2 (w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod adresem Wróblewskiego 2a)	1765/1766	Wpisać do rejestru zabytków
1202	Magazyn solny, ob. hurtownia (wpisany do rejestru zabytków jako magazyn zbożowy)	Wróblewskiego 3	4 ćw. XVIII w.	Nr rej. 363, data wpisu: 22.03.1963
1203	Budynek mieszkalny na terenie kolonii braci morawskich, ob. budynek mieszkalny	Wróblewskiego 4	1774, pocz. XX w.	
1204	Budynek usługowo-mieszkalny	Wróblewskiego 5	kon. XIX w.	
1205	Siedziba firmy spedycyjnej braci morawskich „Meyerotto”, ob. budynek usługowo-mieszkalny	Wróblewskiego 6	4 ćw. XVIII w., pocz. XX w.	Wpisać do rejestru zabytków
1206	Sklep braci morawskich, ob. budynek użyteczności publicznej	Wróblewskiego 7	przed 1774, lata 60-te XX w. (nadbudowa)	
1207	Budynek mieszkalny	Wróblewskiego 8	4 ćw. XIX w.	
1208	Zbór braci czeskich (właściwie morawskich)	Wróblewskiego 9	1769, 1961 (dobudówka)	Nr rej. 3269, data wpisu: 15.02.1993
1209	Dom diaspory braci morawskich, ob. budynek użyteczności publicznej	Wróblewskiego 9a	4 ćw. XIX w., 2 poł. XX w. (nadbudowa)	Wpisać do rejestru zabytków
1210	Budynek mieszkalny	Wróblewskiego 10	4 ćw. XIX w.	
1211	Dom sióstr i szkoła braci morawskich, ob. internat ZSP nr 2	Wróblewskiego 11	1789, lata 60-te XX w. (przebudowa)	

1212	Budynek mieszkalny	Wyspiańskiego 1	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2226, data wpisu: 11.05.1976
1213	Budynek mieszkalny	Wyspiańskiego 3	4 ćw. XIX w.	Wpisać do rejestru zabytków jako część kamienicy nr 1, wpisanej do rejestru pod nr 2226, data wpisu: 11.05.1976
1214	Budynek mieszkalny	Wyspiańskiego 5	pocz. XX w. (przed 1907)	Nr rej. 2226, data wpisu: 11.05.1976
1215	Budynek mieszkalny	Wyspiańskiego 7	pocz. XX w. (przed 1907)	Nr rej. 2226, data wpisu: 11.05.1976
1216	Budynek mieszkalny	Wyspiańskiego 9	pocz. XX w. (przed 1907)	Nr rej. 2226, data wpisu: 11.05.1976
1217	Budynek mieszkalny	Wyspiańskiego 10	kon. XIX w.	
1218	Willa	Wyspiańskiego 11	pocz. XX w. (po 1907)	Nr rej. 2226, data wpisu: 11.05.1976
1219	Budynek mieszkalny	Wyspiańskiego 12	XIX/XX w.	Nr rej. 2226, data wpisu: 11.05.1976
1220	Budynek mieszkalny	Wyspiańskiego 13	1911	
1221	Budynek mieszkalny	Wyspiańskiego 14	kon. XIX w.	
1222	Budynek mieszkalny	Wyspiańskiego 15	ok. 1930	
1223	Budynek mieszkalny	Wyspiańskiego 16	kon. XIX w.	
1224	Budynek mieszkalny	Wyspiańskiego 17	XIX/XX w.	
1225	Budynek mieszkalny	Wyspiańskiego 17a	XIX/XX w.	
1226	Budynek mieszkalny	Wyspiańskiego 19	XIX/XX w.	
1227	Budynek mieszkalny	Wyspiańskiego 21	pocz. XX w.	
1228	Budynek mieszkalny	Wyspiańskiego 23	pocz. XX w.	
1229	Budynek mieszkalny	Wyspiańskiego 25	XIX/XX w.	
1230	Budynek mieszkalny	Wyspiańskiego 27	XIX/XX w.	
1232	Apteka	Wyzwolenia 2	1828, XIX/XX w.	
1233	Budynek mieszkalny	Wyzwolenia 3	4 ćw. XIX w.	
1234	Urząd pocztowy, ob. budynek usługowy	Wyzwolenia 4	1840, pocz. XX w.	
1235	Budynek mieszkalny	Wyzwolenia 5	4 ćw. XIX w.	
1236	Budynek mieszkalno-usługowy	Wyzwolenia 7	1893	Wpisać do rejestru zabytków
1237	Budynek mieszkalny	Wyzwolenia 9-9a	4 ćw. XIX w.	
1238	Budynek mieszkalny	Wyzwolenia 10	kon. XIX w.	
1239	Budynek mieszkalny	Wyzwolenia 11	kon. XVIII w., 4 ćw. XIX w.	
1240	Hotel, ob. budynek usługowy	Wyzwolenia 12	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 3267, data wpisu: 11.12.1992
1241	Budynek mieszkalny	Wyzwolenia 14	4 ćw. XIX w.	
1242	Budynek mieszkalny	Wyzwolenia 15	4 ćw. XIX w.	
1243	Budynek mieszkalno-usługowy	Wyzwolenia 16	pocz. XX w.	Wpisać do rejestru zabytków
1244	Wnętrze sklepu mięsnego – NIE ISTNIEJE	Wyzwolenia 16		Nr rej. 2229, data wpisu: 11.05.1976
1245	Budynek mieszkalny	Wyzwolenia 17	kon. XIX w.	
1246	Budynek usługowy	Wyzwolenia 18	kon. XIX w.	
1247	Budynek mieszkalny	Wyzwolenia 19	4 ćw. XIX w.	

1248	Budynek mieszkalny	Zamiejska 3	ok. 1930	
1249	Budynek mieszkalny	Zamiejska 5	ok. 1930	
1250	Budynek mieszkalny	Zamiejska 6	ok. 1930	
1251	Budynek mieszkalny	Zamiejska 7	ok. 1930	
1252	Budynek mieszkalny	Zamiejska 8	1 ćw. XX w.	
1253	Budynek mieszkalny	Zamiejska 9	1 ćw. XX w.	
1254	Budynek mieszkalny	Zamiejska 10	1 ćw. XX w.	
1255	Budynek mieszkalny	Zamiejska 11	ok. 1930	
1256	Budynek mieszkalny	Zamiejska 14	ok. 1930	
1257	Budynek mieszkalny	Zamiejska 16	1 ćw. XX w.	
1258	Budynek mieszkalny	Zamiejska 17	ok. 1930	
1259	Budynek mieszkalny	Zamiejska 18	ok. 1930	
1260	Budynek mieszkalny	Zamiejska 19	1934	
1261	Budynek mieszkalny	Zaulek 3	ok. 1930	
1262	Budynek mieszkalny	Zielona 3, 5	ok. 1930	
1263	Budynek mieszkalny	Zielona 4	pocz. XX w.	
1264	Budynek mieszkalny	Zielona 6	ok. 1900	
1265	Budynek mieszkalny	Zielona 7, 9	ok. 1930	
1266	Budynek mieszkalny	Zielona 8, 10	ok. 1930	
1267	Budynek mieszkalny	Zielona 12, 14	ok. 1930	
1268	Budynek mieszkalny	Zielona 16, 18	ok. 1930	
1269	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 2	XIX/XX w.	
1270	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 4	ok. 1930	
1271	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 5	1 ćw. XX w.	
1272	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 6	1 ćw. XX w.	Nr rej. 2254, data wpisu: 12.07.1976
1274	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 8	1 ćw. XX w.	
1275	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 9, 11	1 ćw. XX w.	
1276	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 10	XIX/XX w.	
1277	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 12, 14	kon. XIX w.	
1278	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 15	1 ćw. XX w.	
1279	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 16	1 ćw. XX w.	
1280	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 17	1 ćw. XX w.	
1281	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 18	1 ćw. XX w.	
1282	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 19	XIX/XX w.	
1283	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 20	XIX/XX w.	
1284	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 21	pocz. XX w.	
1285	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 24	1 ćw. XX w.	
1286	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 25	XIX/XX w.	
1287	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 26	1 ćw. XX w.	

1288	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 27	1 ćw. XX w.	
1289	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 28	1 ćw. XX w.	
1290	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 29	1 ćw. XX w.	
1291	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 30	1 ćw. XX w.	
1292	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 31	1 ćw. XX w.	
1293	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 32	1 ćw. XX w.	
1294	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 33	1 ćw. XX w.	
1295	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 34	1 ćw. XX w.	
1296	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 35	ok. 1930	
1297	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 36	1 ćw. XX w.	Nr rej. 2255, data wpisu: 09.07.1976
1298	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 37	ok. 1930	
1299	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 38	1 ćw. XX w.	
1300	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 39	1919	
1301	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 40	1 ćw. XX w.	
1302	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 41	ok. 1930	
1303	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 42	1 ćw. XX w.	
1304	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 43	1 ćw. XX w.	
1305	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 44	1 ćw. XX w.	
1306	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 45	1 ćw. XX w., kon. XX w. - przebudowany	
1307	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 46	1 ćw. XX w.	
1308	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 48	ok. 1930	
1309	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 50	ok. 1930, zmieniony po remontie	
1310	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 52, 54	ok. 1930	
1311	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 56	1 ćw. XX w.	
1312	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 58	1 ćw. XX w.	
1313	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 64	ok. 1930	
1314	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 66	ok. 1930	
1315	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 68	ok. 1930	
1316	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 70, 72	ok. 1930	
1317	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 74	ok. 1930	
1318	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 76	1 ćw. XX w.	
1319	Budynek mieszkalny	Zielonogórska 80	ok. 1930	
1320	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 1	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1321	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 3	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1322	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 4	1898	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1323	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 5	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1324	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 6	pocz. XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976

1325	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 7	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1326	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 8	pocz. XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1327	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 9	kon. XIX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1328	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 10	4 ćw. XIX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1329	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 11	kon. XIX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1330	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 12	pocz. XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1331	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 13	kon. XIX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1332	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 14	1910	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1333	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 15	kon. XIX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1334	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 16	ok. 1910	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1335	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 18	pocz. XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1336	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 20	pocz. XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1337	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 22	pocz. XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1338	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 24	XIX/XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1339	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 26	ok. 1900	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1340	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 28	pocz. XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1341	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 30	pocz. XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1342	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 32	pocz. XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1343	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 34	pocz. XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1344	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 36	kon. XIX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1345	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 38	pocz. XX w.	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1346	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 40	ok. 1900	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1347	Willa, ob. Państwowa Szkoła Muzyczna	Zjednoczenia 42	1913	Nr rej. 2235, data wpisu: 11.06.1976
1348	Budynek mieszkalny	Zjednoczenia 46	kon. XIX w.	Wpisać do rejestru zabytków
1349	Park miejski	Zjednoczenia	1927-1930	
1350	Budynek mieszkalny	Żabia 1	ok. 1930	
1351	Budynek mieszkalny	Żabia 2	ok. 1930	
1352	Areszt przy budynku sądu	Żeromskiego 2	1907-1909	
1353	Budynek mieszkalny	Żeromskiego 3	ok. 1930	
1354	Budynek mieszkalny	Żeromskiego 4	ok. 1930	
1355	Budynek mieszkalny	Żeromskiego 6	ok. 1930	
1356	Budynek mieszkalny	Żeromskiego 7	ok. 1930	
1357	Budynek mieszkalny	Żeromskiego 8	1 ćw. XX w.	
1358	Budynek mieszkalny	Żeromskiego 10	1 ćw. XX w.	
1359	Budynek mieszkalny	Żeromskiego 11	ok. 1930	



---

1360	Budynek mieszkalny	Żeromskiego 12	1 ćw. XX w.	
1361	Budynek mieszkalny	Żeromskiego 14	1 ćw. XX w.	
1362	Budynek mieszkalny	Żeromskiego 16	ok. 1930	
1363	Budynek mieszkalny	Żeromskiego 18	ok. 1930	
1364	Budynek mieszkalny	Żeromskiego 22a	1 ćw. XX w.	
1365	Budynek mieszkalny	Żwirki i Wigury 1	XIX/XX w.	
1366	Budynek mieszkalny	Żwirki i Wigury 2	kon. XIX w.	Nr rej. 2224, data wpisu: 11.05.1976

**TABELA 6.**  
**Gminna ewidencja zabytków archeologicznych – wykaz.**

LP.	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE.
1.	Nowa Sól-Koserz, st. 1 (AZP 64-16/32), charakter stanowiska: cmentarzysko, 1 grób, punkt osadnictwa, chronologia: kultura łużycka, II-III EB; III EB; PS-NŻ; nr rej. zabytków 379/Ar
2.	Nowa Sól-Koserz, st. 2 (AZP 64-16/33), charakter stanowiska: osada, chronologia: EK
3.	Nowa Sól-Koserz, st. 6 (AZP 64-16/34), charakter stanowiska: cmentarzysko, chronologia: KŁ
4.	Nowa Sól-Koserz, st. 3 (AZP 64-16/43), charakter stanowiska: ślad osadnictwa, chronologia: brak
5.	Nowa Sól, st. 6 (AZP 65-16/1), charakter stanowiska: ślad osadnictwa, chronologia: EB, H
6.	Nowa Sól, st. 4 (AZP 65-16/2), charakter stanowiska: cmentarzysko, chronologia: EK
7.	Nowa Sól, st. 5 (AZP 65-16/3), charakter stanowiska: ślad osadnictwa, chronologia: EK, EB
8.	Nowa Sól, st. 9 (AZP 65-16/4), charakter stanowiska: ślad osadnictwa, chronologia: EB/H
9.	Nowa Sól, st. 8 (AZP 65-16/5), charakter stanowiska: ślad osadnictwa, chronologia: EK, EB
10.	Nowa Sól, st. 2 (AZP 65-16/6), charakter stanowiska: ślad osadnictwa, chronologia: EB/H
11.	Nowa Sól, st. 1 (AZP 65-16/7), charakter stanowiska: cmentarzysko, chronologia: H
12.	Nowa Sól, st. 3 (AZP 65-16/8), charakter stanowiska: ślad osadnictwa, chronologia: EK, EB
13.	Nowa Sól, st. 7 (AZP 65-16/9), charakter stanowiska: osada, chronologia: EB/H
14.	Nowa Sól-Stare Żabno, st. 11 (AZP 65-16/10), charakter stanowiska: cmentarzysko, chronologia: L, kultura jastorfska
15.	Nowa Sól-Stare Żabno, st. 12 (AZP 65-16/11), charakter stanowiska: cmentarzysko, chronologia: EB/H
16.	Nowa Sól-Stare Żabno, st. 13 (AZP 65-16/12), charakter stanowiska: cmentarzysko, chronologia: EB/H
17.	Nowa Sól-Stare Żabno, st. 14 (AZP 65-16/13), charakter stanowiska: ślad osadnictwa, chronologia: EK, EB
18.	Nowa Sól-Stare Żabno, st. 15 (AZP 65-16/14), charakter stanowiska: osada, osada, chronologia: EK, EB; OWR, kultura przeworska
19.	Nowa Sól-Stare Żabno, st. 16 (AZP 65-16/15), charakter stanowiska: osada, osada, ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, chronologia: EB; WS; pradzieje; PS-NŻ
20.	Nowa Sól-Stare Żabno, st. 17 (AZP 65-16/16), charakter stanowiska: osada, osada, osada, osada, osada, ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, chronologia: EK, EB; OWR, kultura przeworska; EB, kultura łużycka; WS; H/L, kultura pomorska; brak; pradzieje; pradzieje; PS-NŻ; nr rej. zabytków 189-1969
21.	Nowa Sól-Stare Żabno, st. 18 (AZP 65-16/17), charakter stanowiska: osada, osada, osada, ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, chronologia: EB/H, kultura łużycka; OWR, kultura przeworska; WS; EK; pradzieje

22.	Nowa Sól, st. 27 (AZP 65-16/31), charakter stanowiska: ślad osadnictwa, chronologia: znaleziska luźne, dębanka
23.	Nowa Sól, st. 28 (AZP 65-16/32), charakter stanowiska: skarb, chronologia: EB
24.	Nowa Sól, st. 29 (AZP 65-16/33), charakter stanowiska: ślad osadnictwa, chronologia: WŚ
25.	Nowa Sól, st. 30 (AZP 65-16/34), charakter stanowiska: ślad osadnictwa, chronologia: kultura przedłużycka
26.	Nowa Sól-Stare Żabno, st. 31 (AZP 65-16/35), charakter stanowiska: ślad osadnictwa, chronologia: M
27.	Nowa Sól, st. 10 (AZP 65-16/38), charakter stanowiska: ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; WS; PŚ
28.	Nowa Sól-Stare Żabno, st. 19 (AZP 65-16/39), charakter stanowiska: ślad osadnictwa, osada, chronologia: pradzieje; PŚ
29.	Nowa Sól-Stare Żabno, st. 20 (AZP 65-16/40), charakter stanowiska: ślad osadnictwa, chronologia: PŚ
30.	Nowa Sól-Stare Żabno, st. 21 (AZP 65-16/41), charakter stanowiska: osada, chronologia: PŚ
31.	Nowa Sól-Stare Żabno, st. 22 (AZP 65-16/42), charakter stanowiska: ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, chronologia: WŚ; PŚ
32.	Nowa Sól-Stare Żabno, st. 23 (AZP 65-16/43), charakter stanowiska: ślad osadnictwa, osada, ślad osadnictwa, osada, ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, punkt osadnictwa, punkt osadnictwa, punkt osadnictwa, punkt osadnictwa, punkt osadnictwa, chronologia: N; H/L, kultura lużycka; pradzieje; WS; PŚ; EK; pradzieje; kultura lużycka; L, WŚ, PŚ-NŻ
33.	Nowa Sól-Stare Żabno, st. 24 (AZP 65-16/44), charakter stanowiska: osada, ślad osadnictwa, osada, ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, punkt osadnictwa, chronologia: N; OWR, kultura luboszycka; H/L, kultura pomorska; brak; pradzieje; WS
34.	Nowa Sól-Stare Żabno, st. 25 (AZP 65-16/45), charakter stanowiska: ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; PŚ
35.	Nowa Sól-Stare Żabno, st. 26 (AZP 65-16/53), charakter stanowiska: ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; PŚ
36.	Nowa Sól-Stare Żabno, st. 32 (AZP 65-16/54), charakter stanowiska: ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; PŚ-NŻ
37.	Nowa Sól-Stare Żabno, st. 33 (AZP 65-16/55), charakter stanowiska: punkt osadnictwa, ślad osadnictwa, chronologia: EB, kultura lużycka; PŚ-NŻ
38.	Nowa Sól-Stare Żabno, st. 34 (AZP 65-16/56), charakter stanowiska: ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; PŚ-NŻ
39.	Nowa Sól, st. 36 (AZP 65-16/59), charakter stanowiska: ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, chronologia: pradzieje; KŁ; ŚR; NOW, XVII-XVIII w.

TABELA 7.

## Zabytki nieruchome kwalifikujące się do wpisu do rejestru zabytków – wykaz.

L.p.	OBIEKT	ADRES	CZAS POWSTANIA	UZASADNIENIE
1	Willa właściciela szczeniarni Roberta Klingera (ob. Publiczne Przedszkole nr 1)	Bohaterów Getta 1, dz. 437	ok. 1915	Posiada istotne wartości artystyczne i historyczne
2	Zespół zabudowy rzeźni miejskiej wraz z ogrodzeniem	Bohaterów Getta 4, dz. 406/1	1898-1899	Stanowi jednorodny stylowo zespół architektoniczny o istotnych wartościach artystycznych i historycznych
3	Willa właściciela cegielni Emila Gesche	Bohaterów Getta 9, dz. 380/4	pocz. XX w. (proj. 1902)	Posiada istotne wartości artystyczne i historyczne
4	Budynek mieszkalny	Głowackiego 2, dz. 571/2	kon. XVIII w.	Posiada cechy stylowe klasycyzmu. Budynek zaprojektowany przez dyrektora budowlanego z Głogowa Christiana Valentina Schultze (1748-1831). Stanowi jeden z niewielu zachowanych po 1945 r. przykładów twórczości tego architekta, działającego m.in. w Głogowie, Żaganiu i Wrocławiu
5	Wozownia (ob. budynek gospodarczy)	róg ul. Kościelnej i pl. św. Floriana, dz. 539	1 poł. XVIII w.	Posiada cechy stylowe baroku. Posiada istotne wartości historyczne – od 1923 r. funkcjonowało tu muzeum sztuki sakralnej (oddział nowosolskiego Heimatmuseum). W okresie użytkowania obiektu jako muzeum w elewacje wmurowano epitafia, pochodzące ze spalonego kościoła we wsi Urzuty
6	Kamienica	Kościelna 7, dz. 486/2	pocz. XX w.	Posiada istotne wartości artystyczne i historyczne
7	Ratusz	Moniuszki 3, dz. 527/8	1574-1575, po 1820, 1842, 1879, kon. lat 30-tych XX w.	Najstarszy budynek w mieście. Wzniesiony jako siedziba urzędu solnego, od 1820 r. ratusz. W najstarszej części obiektu zachowane sklepienia kolebkowe.
8	Budynek mieszkalny	Moniuszki 10, dz. 565/1	kon. XVIII w.	Jeden ze starszych zachowanych budynków mieszkalnych na terenie miasta
9	Budynek mieszkalny	Moniuszki 12-14, dz. 566/3	2 poł. XVIII w.	Późnobarokowy. Jeden z najstarszych zachowanych budynków murowanych na terenie miasta.
10	Willa	Muzealna 18, dz. 596	1881, 1890 (podwyższenie), 1902 (dubudówka po stronie płd.)	Posiada istotne wartości artystyczne i historyczne. Willa wzniesiona dla Woldemara Garve, założyciela nowosolskiej fabryki kleju
11	Kamienica	Muzealna 19, dz. 674/28	kon. XIX w.	Kamienica eklektyczna, posiada bogaty wystrój architektoniczny
12	Willa	Muzealna 36, dz. 667/3	przed 1906	Obiekt secesyjny, posiada istotne wartości artystyczne i historyczne. Wzniesiony przez Otto Schwagera, dyrektora „Huty Pauliny”, później zamieszkiwany przez nowosolskich burmistrzów
13	Gospoda „Pod Żółtą Gwiazdą”	Odrzańska 12, dz. 576/4	2 poł. XVIII w.	Budynek późnobarokowy. Posiada istotne wartości historyczne – jest najstarszą gospodą w mieście (pierwsze wzmianki o gospodzie w tym miejscu pochodzą z XVI w.)
14	Kamienica	Parafialna 1, dz. 370/16	kon. XIX w.	Kamienica eklektyczna, posiada bogaty wystrój architektoniczny
15	Szkoła ewangelicka (tzw. nowa)	Parafialna 2b, dz. 352/3	1887	Posiada istotne wartości artystyczne i historyczne
16	Sierociniec miejski	Parafialna 4, dz. 352/5	1888	Posiada istotne wartości artystyczne i historyczne. Założony przez właściciela fabryki nici Alexandra Gruschwitza (1819-1888)

17	Willa	Parkowa 4, dz. 556	4 ćw. XIX w.	Posiada istotne wartości artystyczne i historyczne
18	Kamienica	Piłsudskiego 10, dz. 372/2	1905	Obiekt secesyjny, posiada istotne wartości artystyczne i historyczne.
20	Kamienica	Piłsudskiego 26, dz. 267	ok. 1910	Obiekt secesyjny, posiada istotne wartości artystyczne i historyczne.
21	Kamienica	Piłsudskiego 28, dz. 266/2	1886	Posiada istotne wartości artystyczne i historyczne
22	Willa	Piłsudskiego 75, dz. 8/7	pocz. XX w.	Dawna willa dyrektora fabryki kleju. Jeden z nielicznych zachowanych do czasów obecnych obiektów wchodzących w skład ww. zakładu przemysłowego, założonego w 1872 r. Posiada istotne wartości artystyczne i historyczne.
23	Kamienica	Pocztowa 3, dz. 517/1	4 ćw. XIX w.	Kamienica eklektyczna, posiada bogaty wystrój architektoniczny
24	Budynek mieszkalny	Polna 11, dz. 184	XIX/XX w.	Posiada ciekawą formę architektoniczną
25	Kamienica	Szkolna 3, dz. 355/1	4 ćw. XIX w.	Kamienica eklektyczna, posiada bogaty wystrój architektoniczny
26	Kamienica	Szkolna 5, dz. 354/2	4 ćw. XIX w.	Kamienica eklektyczna, posiada bogaty wystrój architektoniczny
27	Kamienica	Szkolna 6-8, dz. 366/3, 366/1	4 ćw. XIX w.	Kamienica eklektyczna, posiada bogaty wystrój architektoniczny
28	Kamienica	Szkolna 7, dz. 353/1	4 ćw. XIX w.	Kamienica eklektyczna, posiada bogaty wystrój architektoniczny
29	Kamienica	Szkolna 11, dz. 346/3	4 ćw. XIX w.	Kamienica eklektyczna, posiada bogaty wystrój architektoniczny
30	Kamienica	Traugutta 9, dz. 543/2	kon. XIX w.	Kamienica eklektyczna, posiada bogaty wystrój architektoniczny
31	Kamienica	Traugutta 15, dz. 539/1	kon. XIX w.	Kamienica eklektyczna, posiada bogaty wystrój architektoniczny
32	Kamienica	Wesola 22, dz. 93/5	kon. XIX w.	Kamienica eklektyczna, posiada bogaty wystrój architektoniczny
33	Budynek mieszkalny	Witosa 9, dz. 370/7	kon. XVIII w.	Budynek zaprojektowany przez dyrektora budowlanego z Głogowa Christiana Valentina Schultze (1748-1831). Stanowi jeden z niewielu zachowanych po 1945 r. przykładów twórczości tego architekta, działającego m.in. w Głogowie, Żaganiu i Wrocławiu
34	Budynek mieszkalny	Witosa 13, dz. dz. 367/3	kon. XVIII w.	Budynek zaprojektowany przez dyrektora budowlanego z Głogowa Christiana Valentina Schultze (1748-1831). Stanowi jeden z niewielu zachowanych po 1945 r. przykładów twórczości tego architekta, działającego m.in. w Głogowie, Żaganiu i Wrocławiu.
35	Wieża ciśnieni na terenie wodociągów miejskich, ob. Stacji Uzdatniania Wody nr 1	Wojska Polskiego	1903 (proj. 1902)	Posiada istotne wartości historyczne i artystyczne.
37	Budynek mieszkalny	Wrocławska 6, dz. 674/39	4 ćw. XVIII w.	Posiada istotne wartości artystyczne i historyczne. Obiekt późnobarokowy, stanowi jeden z elementów historycznej zabudowy kolonii braci morawskich
38	Budynek mieszkalny	Wrocławska 8, dz. 674/34	1769	Posiada istotne wartości artystyczne i historyczne. Obiekt późnobarokowy, stanowi jeden z elementów historycznej zabudowy kolonii braci morawskich
39	Budynek mieszkalny	Wrocławska 10, dz. 669/1	1770	Posiada istotne wartości artystyczne i historyczne. Obiekt późnobarokowy, stanowi jeden z elementów historycznej zabudowy kolonii braci morawskich – pierwotnie plebania braci morawskich
40	Budynek mieszkalny	Wrocławska 12, dz. 670	1765	Posiada istotne wartości artystyczne i historyczne. Obiekt późnobarokowy z rokokowym wystrojem elewacji, stanowi jeden

				z elementów historycznej zabudowy kolonii braci morawskich
41	Budynek mieszkalny	Wrocławska 13, dz. 137/13	1768	Posiada istotne wartości artystyczne i historyczne. Obiekt późnobarokowy, stanowi jeden z elementów historycznej zabudowy kolonii braci morawskich
42	Budynek mieszkalny	Wrocławska 14, dz. 591	1766, 4 ćw. XIX w.	Posiada istotne wartości artystyczne i historyczne. Wzniesiony w 1766 r., przebudowany w 4 ćw. XIX w. Stanowi jeden z elementów historycznej zabudowy kolonii braci morawskich – pierwotnie gospoda braci morawskich
43	Budynek mieszkalny	Wrocławska 15, dz. 137/15	1767	Posiada istotne wartości artystyczne i historyczne. Obiekt późnobarokowy, stanowi jeden z elementów historycznej zabudowy kolonii braci morawskich
44	Budynek mieszkalny	Wrocławska 16, dz. 671/4	1766, ok. 1850 (przebudowa)	Posiada istotne wartości artystyczne i historyczne. Stanowi jeden z elementów historycznej zabudowy kolonii braci morawskich. Od 1816 r. w budynku tym mieszkał Johann David Gruschwitz (1773-1848), założyciel nowosolskiej fabryki nici
46	Budynek mieszkalny	Wróblewskiego 2, dz. 555/7	1765/1766	Stanowi jeden z elementów historycznej zabudowy kolonii braci morawskich.
47	Budynek mieszkalny	Wróblewskiego 6, dz. 554/6	4 ćw. XVIII w.	Stanowi jeden z elementów historycznej zabudowy kolonii braci morawskich. Do 1945 r. siedziba firmy spedycyjnej braci morawskich Meyerotto”
48	Dom diaspory braci morawskich	Wróblewskiego 9a	4 ćw. XIX w., 2 poł. XX w. nieznacznie przebudowany	Budynek eklektyczny o bogatym wystroju architektonicznym. Stanowi jeden z elementów historycznej zabudowy kolonii braci orawskich
49	Kamienica	Wyzwolenia 7, dz. 641/1	1893	Kamienica eklektyczna, posiada bogaty wystrój architektoniczny
50	Kamienica	Wyzwolenia 16, dz. 504/1	pocz. XX w.	Kamienica secesyjna. Posiada istotne wartości artystyczne i historyczne
51	Kamienica	Zjednoczenia 46, dz. 697/3	kon. XIX w.	Kamienica eklektyczna, posiada bogaty wystrój architektoniczny. Stanowi jeden z elementów zespołu kamienic z okresu od 4 ćw. XIX w. do pocz. XX w. przy tej samej ulicy, wpisanych do rejestru zabytków (nr rej. 2235)
52	Ogród willi Alexandra Gruschwitsza wraz z domem ogrodnika, ob. budynkiem mieszkalnym na terenie dawnej Fabryki Nici „Odra”	ul. Muzealna 46, ul. Wrocławska 20 (dom ogrodnika)	1852	Najstarszy zachowany ogród willowy na terenie miasta, z licznym starodrzewem, m.in. 250-letnim platanem klonolistnym. Na terenie ogrodu oranżeria (wpisana do rej. zabytków pod nr 2205), willa (wpisana do rej. zabytków pod nr 2212) oraz dom ogrodnika.

**TABELA 8.**  
**Drogi gminne – wykaz.**

*Stan na 01 stycznia 2016 r.*

LP.	NR DROGI	PRZEBIEG DROGI	DŁUGOŚĆ
1.	102201F	ul. Akacyjowa	595,1
2.	102402F	ul. Aleksandra Fredry	897,3
3.	102374F	ul. Arciszewskiego,	205,0
4.	102202F	ul. Asnyka Adama	244,0
5.	Wewnętrzna	ul. Bacewicz Grażyny	-
6.	102398F	ul. Bankowa	130,0
7.	102203F	ul. Batorego Stefana	100,0
8.	102204F	ul. Bema Józefa	117,0
9.	102205F	ul. Bociania	207,5
10.	102209F	ul. Boczna	146,0
11.	102376F	ul. Bohaterów Getta,	300,0
12.	102206F	ul. Botaniczna	445,3
13.	102207F	ul. Broniewskiego Władysława	110,0
14.	102369F	ul. Brzechwy	133,6
15.	102208F	ul. Bukowa	243,1
16.	102212F	ul. Ceglana	364,0
17.	102211F	ul. Chełmońskiego	212,1
18.	102478F	ul. Chopina	625,0
19.	102213F	ul. Cicha	275,8
20.	102215F	ul. Ciemna	128,1
21.	102476F	ul. Ciepiewska	2511,0
22.	102210F	ul. Czarnieckiego	98,0
23.	102216F	ul. Czereśniowa	366,4
24.	102214F	ul. Czysta	252,5
25.	102377F	ul. Dąbrowskiego	355,0
26.	102218F	ul. Długa	1015,0
27.	102219F	ul. Długosza	502,0
28.	102477F	ul. Drzewna (od ul. P. Skargi do ul. Piłsudskiego)	290,0
29.	102217F	ul. Drzymały Michała	281,0
30.	102220F	ul. Dygasińskiego	378,0
31.	102221F	ul. Działkowców	192,8
32.	102403F	ul. Ekonomiczna	950,6
33.	102370F	ul. Energetyków	272,5
34.	102371F	ul. Fabryczna	155,0
35.	102401F	Pl. Floriana	135,0
36.	102378F	ul. Garbarska	165,0

37.	102222F	ul. Gajowa	146,2
38.	102224F	ul. Galczyńskiego	78,0
39.	102223F	ul. Gdyńska	194,8
40.	102379F	ul. Gimnazjalna,	495,0
41.	102380F	ul. Głowackiego,	185,0
42.	Wewnętrzna	ul. Góreckiego Henryka	-
43.	102408F	ul. Graniczna	1125,0
44.	102227F	ul. Grobla	1145,0
45.	102226F	ul. Grottgera	167,3
46.	102228F	ul. Grunwaldzka	374,6
47.	102230F	ul. Harcerska	117,1
48.	102229F	ul. Hoża	237,3
49.	102231F	ul. Jagiellońska	94,0
50.	102372F	ul. Jagienki	179,1
51.	102368F	ul. Jana Pawła II	1040,0
52.	102234F	ul. Jaracza Stefana	129,3
53.	102232F	ul. Jaskólcza	94,0
54.	102233F	ul. Jedności Robotniczej	169,0
55.	102235F	ul. Jodłowa	152,2
56.	102404F	ul. Juranda	175,0
57.	102480F	ul. Kaczkowskiego	1095,0
58.	102254F	ul. Kalinowa	94,0
59.	102479F	ul. Kamienna	815,0
60.	Wewnętrzna	ul. Karłowicza Mieczysława	-
61.	102481F	ul. Kasprowicza	485,0
62.	102246F	ul. Kasprzaka Marcina	186,7
63.	102241F	ul. Kasztanowa	129,2
64.	102242F	ul. Kaszubska	321,5
65.	102238F	ul. Kazimierza Wielkiego	99,0
66.	102256F	ul. Kilińskiego J.	147,2
67.	102252F	ul. Klonowa	221,1
68.	102373F	ul. Kmicica	77,0
69.	102482F	ul. Kochanowskiego	240,0
70.	102247F	ul. Kołłątaja Hugona	172,8
71.	102393F	ul. Kołodzieja	136,5
72.	102239F	ul. Kombatantów	470,4
73.	102240F	ul. Konarskiego	169,3
74.	102248F	ul. Konopnickiej Marii	76,0
75.	102348F	ul. Konwaliowa	211,0
76.	102391F	ul. Korczaka	218,2
77.	102339F	ul. Korzeniowskiego	255,0



78.	102243F	ul. Kosmonautów	104,3
79.	102244F	ul. Kossaka Wojciecha	565,8
80.	102251F	ul. Kościelna	141,0
81.	102253F	ul. Kowalska	183,2
82.	102483F	ul. Krasieńskiego	495,0
83.	102245F	ul. Królowej Jadwigi	453,0
84.	102250F	ul. Krótka	69,0
85.	102249F	ul. Kruczkowskiego	80,3
86.	102257F	ul. Krzywa	154,0
87.	102255F	ul. Krzywoustego B.	110,4
88.	102236F	ul. Kunickiego S.	63,3
89.	102258F	ul. Kupiecka	387,3
90.	Wewnętrzna	ul. Kurpińskiego Karola	-
91.	102399F	ul. Kuśnierska	125,0
92.	102237F	ul. Kwiatowa	237,7
93.	102261F	ul. Lelewela	78,3
94.	102350F	ul. Leszczynowa	101,7
95.	102259F	ul. Leśna	238,5
96.	102263F	ul. Liliowa	172,9
97.	102264F	ul. Lipowa	192,0
98.	102406F	ul. Lisia	205,4
99.	102260F	ul. Lotników	63,5
100.	102262F	ul. Lubuska	150,1
101.	Wewnętrzna	ul. Lutosławskiego Witolda	-
102.	102265F	ul. Łabędzia	240,9
103.	102266F	ul. Łąkowa	557,0
104.	102267F	ul. Łokietka	57,4
105.	102268F	ul. Łużycka	207,0
106.	102278F	ul. 9 Maja	197,0
107.	102367F	ul. 1 Maja (od Staszica do Jana Pawła II)	450,0
108.	102269F	ul. Makowa	201,5
109.	102351F	ul. Makuszyńskiego	122,4
110.	102270F	ul. Mała	126,0
111.	102273F	ul. Metalowca	233,3
112.	102277F	ul. Miarki Karola	246,5
113.	102275F	ul. Mickiewicza	385,6
114.	102274F	ul. Mieszka I	100,9
115.	102272F	ul. Miodowa	123,3
116.	102276F	ul. Młynarska	283,2
117.	102381F	ul. Moniuszki,	280,0
118.	102271F	ul. Morelowa	166,6

119.	102382F	ul. Muzealna,	700,0
120.	102279F	ul. Narutowicza	203,8
121.	102280F	ul. Norwida	113,0
122.	102281F	ul. Nowa	256,1
123.	Wewnętrzna	ul. Nowowiejskiego Feliksa	-
124.	102282F	ul. Odlewnika	618,5
125.	102341F	ul. Odrzańska	205,0
126.	102284F	ul. Ogrodowa	162,5
127.		ul. Okrężna (od ul. Granicznej do Piłsudskiego)	
128.	102283F	ul. Okrzei S.	237,0
129.	102285F	ul. Orkana	228,2
130.	102286F	ul. Orzeszkowej	235,0
131.	102287F	ul. Parafialna	207,5
132.	102288F	ul. Parkowa	264,8
133.	102289F	ul. Pasieczna	71,1
134.	102290F	ul. Piastowska	128,8
135.	102407F	ul. Piłsudskiego (od ul. Szerokiej do ul. Staszica)	1183,0
136.	102291F	ul. Plater Emilii	128,5
137.	102292F	ul. Poczłowa	150,6
138.	102293F	ul. Podgórna	207,1
139.	102394F	ul. Polanieckich	229,5
140.	102294F	ul. Poniatowskiego	95,5
141.	102340F	ul. Portowa	455,0
142.	102405F	ul. Ptasia	179,5
143.	102295F	ul. Pułaskiego	57,6
144.	102297F	ul. Reja Mikołaja	234,0
145.	102299F	ul. Reymonta Władysława	240,0
146.	102366F	ul. Rolna	248,5
147.	102225F	ul. Gen. Grota Roweckiego	174,0
148.	102296F	ul. Różana	105,5
149.	102298F	ul. Rydla	185,5
150.	102303F	ul. Sadowa	86,0
151.	102318F	ul. Saperów	125,3
152.	102353F	ul. Sautera Wiesława	115,0
153.	102354F	ul. Sidorskiej	385,5
154.	102306F	ul. Siemiradzkiego	203,6
155.	102311F	ul. Sienna	88,0
156.	102308F	ul. Sikorskiego	124,4
157.	102309F	ul. Skargi Piotra	284,5
158.	102320F	ul. Składowa	319,1
159.	102484F	ul. Skłodowskiej	1015,0

160.	102355F	ul. Skrzetuskiego	78,1
161.	102307F	ul. Słoneczna	269,0
162.	102317F	ul. Słonecznikowa	410,0
163.	102319F	ul. Słowackiego Juliusza	186,0
164.	102301F	ul. Sobieskiego Jana	400,0
165.	102383F	Pl. Solny,	65,0
166.	102316F	ul. Solskiego Ludwika	161,9
167.	102321F	ul. Sosnowa	90,7
168.	102322F	ul. Spacerowa	462,0
169.	102302F	ul. Spokojna	106,6
170.	102315F	ul. Staffa Leopolda	77,4
171.	102356F	ul. Stasia i Nel	199,8
172.	102304F	ul. Stawowa	407,2
173.	102305F	ul. Struga Andrzeja	276,1
174.	102312F	ul. Szafera Władysława	122,2
175.	102314F	ul. Szarych Szeregów	286,0
176.	102400F	ul. Szeroka	165,0
177.	102310F	ul. Szkolna	545,8
178.	102313F	ul. Szymanowskiego Karola	389,0
179.	102375F	ul. Św. Barbary,	515,0
180.	102323F	ul. Świerkowa	195,1
181.	102324F	ul. Tetmajera	228,1
182.	102384F	ul. Topolowa,	720,0
183.	102473F	ul. Towarowa	355,0
184.	102385F	ul. Traugutta,	440,0
185.	102325F	ul. Tulipanowa	171,5
186.	102392F	ul. Tuwima	167,3
187.	102358F	ul. Ustronie	116,5
188.	102386F	ul. Wandy,	255,0
189.	102474F	ul. Waryńskiego	195,0
190.	102330F	ul. Wąska	203,7
191.	102387F	ul. Wesola,	415,0
192.	102331F	ul. Wiejska	401,8
193.		ul. Wielkopolska	314,0
194.	102333F	ul. Wierzbowa	101,7
195.	102326F	ul. Wierzyńskiego K.	290,0
196.	102327F	ul. Wilcza	235,7
197.	102388F	ul. Witosa,	510,0
198.	102332F	ul. Wiśniowa	204,0
199.	102471F	ul. Wojska Polskiego (odcinek od ul. Piłsudskiego do ul. Przyszłości)	845,0
200.	102397F	Al. Wolności	925,0

201.	102359F	ul. Wołodyjowskiego	285,4
202.	102407F	ul. Wrocławska	1385,0
203.	102389F	ul. Wróblewskiego	245,0
204.	102334F	ul. Wrzosowa	171,5
205.	102328F	ul. Współczesna	158,7
206.	102329F	ul. Wybickiego	74,6
207.	102475F	ul. Wyspiańskiego	525,0
208.	102360F	ul. Wyszyńskiego	189,9
209.	102407F	Pl. Wyzwolenia	182,0
210.	102361F	ul. Zacisze	174,5
211.	102362F	ul. Zagłoby	198,5
212.	102390F	ul. Zamenhófa	210,0
213.	102363F	ul. Zakątek	276,0
214.	102336F	ul. Zaulek	484,3
215.	102365F	ul. Tadeusza Zawadzkiego „Zośki”	482,5
216.	102335F	ul. Zielona	200,0
217.	102472F	ul. Zjednoczenia	635,0
218.	102364F	ul. Zygmunta Starego	316,5
219.	102337F	ul. Żeromskiego	301,0
220.	102338F	ul. Żurawia	159,0
221.	102342F	ul. Żwirki i Wigury	145,0
222.	102347F	ul. Wieniawskiego	732,0
223.	102395F	Droga bez nazwy: od skrzyżowania z rondem R-2 do km 0+612,71	613,0

**TABELA 9.****Drogi powiatowe – wykaz.**

*Drogi powiatowe, których zarządcą jest Powiatowy Zarząd Dróg w Nowej Soli.  
Stan na 1 stycznia 2016 r.*

LP.	NUMER	NAZWA DROGI (ULICY)	RELACJA
1.	3405F	Brzozowa	(Wodna - Podwale)
2.	3406F	Chałubińskiego	(Staszica - pętla przy szpitalu)
3.	3408F	Chrobrego	(Kamienna - Zielonogórska)
4.	3416F	Hutnicza	(Wyspiańskiego - Żeromskiego)
5.	3417F	Jasna	(Głogowska - Piaskowa)
6.	3468F	Konstruktorów	(Zielonogórska – Przemysłowa)
7.	3423F	Kościuszki	(Staszica - Wojska Polskiego)
8.	3425F	Kręta	(Piaskowa - Głogowska)
9.	3427F	1 Maja	(Staszica - Kościuszki)
10.	3428F	Matejki	(Wojska Polskiego - Staszica)
11.	3431F	Okrężna	(Graniczna - Zielonogórska)
12.	1044F	Piaskowa	(Głogowska - gr. miasta)
13.	3432F	Podwale	(Brzozowa – P. Skargi)
14.	3433F	Polna	(Zamiejska - gr. miasta)
15.	3434F	Poprzeczna	(Głogowska - tory kolejowe)
16.	3465F	Północna	(Starostawska – Wojska Polskiego)
17.	3467F	Przemysłowa	(Staszica – Konstruktorów)
18.	3436F	Przyszłości	(Wojska Polskiego – droga wojewódzka nr 292, rondo Województwa Lubuskiego)
19.	3437F	Sienkiewicza	(Wojska Polskiego – gr. Miasta)
20.	3466F	Starostawska	(Północna – Graniczna)
21.	3444F	Targowa	(Głogowska – Przejazd kolejowy)
22.	3448F	Walki Młodych	(Kręta – Jasna)
23.	3452F	Wodna	(Brzozowa – Chrobrego)
24.	3454F	Wojska Polskiego	(Przyszłości – granica adm. Miasta)
25.	3458F	Zamiejska	(Chrobrego – Komendantów)
26.	1044F	Żabia	(Głogowska – gr. Miasta)
27.	3460F	Nowosolska	(do granicy miasta do ul. Zielonogórskiej)
28.	3461F	Zielonogórska	(od granicy miasta do ul. Piłsudskiego)
29.	3462F	Piłsudskiego	(od Zielonogórskiej do ul. Staszica)
30.	3463F	Staszica	(od ul. Piłsudskiego do ul. Wojska Polskiego)

**TABELA 10.****Drogi wojewódzkie – wykaz.**

*Drogi wojewódzkie, których zarządcą jest Zarząd Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze.  
Stan na 01 stycznia 2016 r.*

LP.	NAZWA ULICY	DŁUGOŚĆ [M]
1.	ul. Głogowska	2640,0
2.	ul. Południowa	1282,0
3.	Droga od ul. Głogowskiej do granic administracyjnych miasta (Południowa obwodnica miasta)	

**TABELA 11.**  
**Tereny zamknięte na terenie miasta Nowa Sól – wykaz.**

Lp.	LOKALIZACJA	OBREB	NR EW. DZIAŁKI	POW. DZIAŁKI [w ha]
1.	Nowa Sól – M.	0002-2	12/1	0,9148
2.	Nowa Sól – M.	0002	164/1	1,4404
3.	Nowa Sól – M.	0002	418/1	0,9826
4.	Nowa Sól – M.	2	690/13	3,8922
5.	Nowa Sól – M.	4	120/20	3,6923
6.	Nowa Sól – M.	0004-4	126/1	0,4704
7.	Nowa Sól – M.	0004-4	602	0,8435
8.	Nowa Sól – M.	0004-4	603	0,4284
9.	Nowa Sól – M.	0004-4	691	1,1117
10.	Nowa Sól – M.	0004-4	751	1,3982
11.	Nowa Sól – M.	0005-5	160	1,5587
12.	Nowa Sól – M.	0005-5	244	1,3613
13.	Nowa Sól – M.	0006-6	48	1,1595
14.	Nowa Sól – M.	0007-7	178	1,9417

**TABELA 12****Bilans terenów.****Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej.****ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA**

TEREN STUDIUM	POWIERZCHNIA TERENU STUDIUM	POWIERZCHNIA ZABUDOWY	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ NA 1 KOND.	IŁOŚĆ LOKALI MIESZK. NA 1 KONDYGN.	IŁOŚĆ KOND.	MIESZKANIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ NA TERENIE	LUDNOŚĆ
	ha	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	szt.	szt.	liczba	m <sup>2</sup>	liczba
M1.MW1	0,51	642	449	7,54	5,00	38	2 247,00	106
M2.MW1	14,45	19 023	13 316	223,42	5,00	1 117	66 580,50	3 128
M2.MW2	0,82	1 462	1 023	17,17	5,00	86	5 117,00	240
M2.MW3	2,20	993	695	11,66	5,00	58	3 475,50	163
M2.MW4	17,35	23 051	16 136	270,73	5,00	1 354	80 678,50	3 790
M2.MW5	0,77	577	404	6,78	5,00	34	2 019,50	95
M2.MM1	2,81	5 651	3 956	66,37	5,00	332	19 778,50	929
M2.MM2	2,04	2 335	1 635	27,42	5,00	137	8 172,50	384
M3.MM1	1,74	998	699	11,72	5,00	59	3 493,00	164
M3.MW1a	2,58	1 916	1 341	22,50	3,00	68	4 023,60	189
M3.MW1b	1,83	2 817	1 972	33,09	5,00	165	9 859,50	463
M3.MW2	1,57	1 180	826	13,86	3,00	42	2 478,00	116
S.MM1	1,04	724	507	8,50	3,00	26	1 520,40	71
S.MM2	1,90	2 025	1 418	23,78	4,00	95	5 670,00	266
S.MM3	0,34	921	645	10,82	3,00	32	1 934,10	91
S.MW1a	0,86	1 109	776	13,03	11,00	143	8 539,30	401
S.MW1b	1,78	3 089	2 162	36,28	4,00	145	8 649,20	406
S.MW1c	2,47	2 558	1 791	30,04	3,00	90	5 371,80	252
S.MW2a	9,72	9 900	6 930	116,28	3,00	349	20 790,00	977
S.MW2b	0,32	879	615	10,32	5,00	52	3 076,50	145
S.MW2c	0,92	640	448	7,52	4,00	30	1 792,00	84
S.MW2d	0,95	2 457	1 720	28,86	5,00	144	8 599,50	404
S.MW2e	2,11	4 305	3 014	50,56	5,00	253	15 067,50	708
S.MW2f	0,73	1 608	1 126	18,89	5,00	94	5 628,00	264
S.MW3	0,78	768	538	9,02	3,00	27	1 612,80	76
S.MW4a	2,47	2 760	1 932	32,42	5,00	162	9 660,00	454
S.MW4b	1,22	2 121	1 485	24,91	3,00	75	4 454,10	209
S.MW5a	2,88	3 869	2 708	45,44	3,00	136	8 124,90	382
S.MW5b	0,51	1 318	923	15,48	4,00	62	3 690,40	173
S.MW5c	1,02	1 637	1 146	19,23	5,00	96	5 729,50	269
S.MW5d	0,21	229	160	2,69	5,00	13	801,50	38
S.MW6a	2,80	4 181	2 927	49,11	3,00	147	8 780,10	412
S.MW6b	0,45	1 172	820	13,77	5,00	69	4 102,00	193
S.MW7a	1,37	2 726	1 908	32,02	5,00	160	9 541,00	448
S.MW7b	1,13	2 395	1 677	28,13	3,00	84	5 029,50	236
S.MW8	1,38	2 034	1 424	23,89	5,00	119	7 119,00	334
S.MW9	1,16	1 447	1 013	16,99	4,00	68	4 051,60	190
S.MS1	1,48	0	0	0,00	0,00	0	0,00	0



S.MS1a	0,54	1 347	943	15,82	4,00	63	3 771,60	177
S.MS2	3,01	0	0	0,00	0,00	0	0,00	0
S.MS2a	0,82	3 214	2 250	37,75	4,00	151	8 999,20	423
S.MS2b	0,33	1 318	923	15,48	5,00	77	4 613,00	217
S.MS2c	2,24	5 159	3 611	60,59	3,00	182	10 833,90	509
S.MS3a	0,99	1 541	1 079	18,10	3,00	54	3 236,10	152
S.MS3b	1,21	1 507	1 055	17,70	4,00	71	4 219,60	198
S.MS4a	1,97	3 642	2 549	42,78	3,00	128	7 648,20	359
S.MS4b	0,74	1 531	1 072	17,98	3,00	54	3 215,10	151
S.MS5	0,17	0	0	0,00	0,00	0	0,00	0
S.MS5a	1,59	2 557	1 790	30,03	3,00	90	5 369,70	252
S.MS5b	2,21	4 534	3 174	53,25	4,00	213	12 695,20	596
S.MS.6	3,39	0	0	0,00	0,00	0	0,00	0
S.MS6a	0,85	3 010	2 107	35,35	4,00	141	8 428,00	396
S.MS.6b	0,58	1 518	1 063	17,83	3,00	53	3 187,80	150
S.MS.6c	0,23	821	575	9,64	5,00	48	2 873,50	135
S.MS6d	1,91	4 729	3 310	55,54	3,00	167	9 930,90	467
S.MS7	1,66	0	0	0,00	0,00	0	0,00	0
S.MS7a	1,33	3 712	2 598	43,60	3,00	131	7 795,20	366
S.MS7b	0,53	1 363	954	16,01	5,00	80	4 770,50	224
S.MS7c	0,91	1 991	1 394	23,38	3,00	70	4 181,10	196
S.MS8	3,87		0	0,00	5,00	0	0,00	0
S.MS8a	2,90	3 775	2 643	44,34	3,00	133	7 927,50	372
S.MS8b	0,94	1 486	1 040	17,45	3,00	52	3 120,60	147
S.MS8c	0,54	1 268	888	14,89	5,00	74	4 438,00	208
S.MS8d	0,70	859	601	10,09	3,00	30	1 803,90	85
S.MS9	2,68	0	0	0,00	0,00	0	0,00	0
S.MS9a	3,65	6 345	4 442	74,52	3,00	224	13 324,50	626
S.MS9b	3,33	3 129	2 190	36,75	2,00	74	4 380,60	206
<b>SUMA</b>	<b>136,48</b>	<b>16 862</b>	<b>124 511</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8 524</b>	<b>508 021,50</b>	<b>23 867</b>

**TABELA 13****Bilans terenów.****Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej.****ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA**

TEREN STUDIUM	POWIERZCHNIA TERENU STUDIUM	MIESZKANIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ NA TERENIE	LUDNOŚĆ
	ha	liczba	m2	liczba
M1.MN1	6,40	61	3 635,60	171
M1.MN2	44,03	423	25 210,80	1 184
M1.MN3	13,88	71	4 231,60	199
M1.MN4	3,49	23	1 370,80	64
M1.MN5	34,68	319	19 012,40	893
M2.MN1	3,26	46	2 741,60	129
M2.MN2	4,52	51	3 039,60	143
M2.MN3	10,47	120	7 152,00	336
M2.MN4	22,87	198	11 800,80	554
M2.MN5	5,21	26	1 549,60	73
M2.MN6	46,95	428	25 508,80	1 198
M2.MN7	0,95	10	596,00	28
M2.MM1	2,81	21	1 251,60	59
M2.MM2	2,04	29	1 728,40	81
M3.MM1	1,74	13	774,80	36
M3.MN1	2,15	14	834,40	39
M3.MN2	23,69	232	13 827,20	650
M3.MN3	2,62	20	1 192,00	56
M3.MN4	6,22	26	1 549,60	73
M3.MN5	7,42	18	1 072,80	50
M3.MN6	15,51	102	6 079,20	286
M3.MN7	1,32	10	596,00	28
M3.MN8	2,70	17	1 013,20	48
M3.MN9	19,22	128	7 628,80	358
P1.MN/U1	2,71	13	774,80	36
P3.MN1	0,20	1	59,60	3
S.MN1	1,17	19	1 132,40	53
S.MN2	1,24	14	834,40	39
S.MN3	0,62	8	476,80	22
S.MN4	0,49	1	59,60	3
S.MN5	1,16	9	536,40	25
S.MM2	1,90	26	1 549,60	73
S.MM3	0,34	7	417,20	20
<b>SUMA</b>	<b>293,97</b>	<b>2 504</b>	<b>149 238,40</b>	<b>7 011</b>

**TABELA 14****Bilans terenów.****Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej.**

ZABUDOWA

ZAGRODOWA.

TEREN STUDIUM	POWIERZCHNIA TERENU STUDIUM	MIESZKANIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ NA TERENIE	LUDNOŚĆ
	ha	liczba	m <sup>2</sup>	liczba
M3.MN/MR1	2,40	24,00	1 430,40	67,20
Z3.MR1	5,78	1,00	59,60	2,80
<b>SUMA</b>	<b>8,18</b>	<b>25,00</b>	<b>1 490,00</b>	<b>70,00</b>

**TABELA 15****Bilans terenów.****Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej.**

## ZABUDOWA

## INNA NIŻ MIESZKANIOWA.

TEREN STUDIUM (oznaczenie rysunek U5)		POWIERZCHNIA TERENU STUDIUM	POWIERZCHNIA OBSZARÓW FUNKCJI DOMINUJACYCH
		ha	ha
USŁUGI	P1.U1	2,26	58,57
	P1.U2	0,96	
	M1.U1	2,6	
	M1.U2	1,25	
	M1.U3	0,6	
	M1.U4	2,37	
	G.U1	0,72	
	G.U2	1,04	
	G.U3	0,656	
	G.U4	0,66	
	G.U5	2,15	
	M2.U1	1,32	
	M2.U2	1,12	
	M2.U3	5,7	
	M2.U4	0,75	
	M2.U5	0,62	
	M2.U6	6,36	
	M2.U7	1,18	
	M2.U8	0,35	
	M2.U9	0,6	
	S.U1	2,6	
	S.U2	2,09	
	S.U3	2,42	
	S.U4	2,2	
	S.U5	1,67	
	R2.U1	1,09	
	M3.U1	1,34	
	M3.U2	3,64	
	M3.U4	6,07	
	M3.U5	0,65	
M3.U6	0,23		
M3.U7	1,3		
USŁUGI PUBLICZNE	G.UP1	0,15	
	M2.UP1	1,86	
	M2.UP2	2,1	
	M2.UP3	2,93	

	S.UP1	8,28	33,13
	S.UP2	0,42	
	S.UP3	1,22	
	S.UP5	1,67	
	S.UP6	8,74	
	S.UP7	3,3	
	S.UP8	2,46	
<b>USŁUGI OCHRONY ZDROWIA</b>	M2.UZ	8,63	8,63
<b>WOH</b>	S.UC1	1,89	5,23
	M2.UC1	3,34	
<b>OBIEKTY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI</b>	S.US1	3	32,47
	R3.US1	5,99	
	M2.US1	5,33	
	R2.US1	15,67	
	Z1.US1	2,48	
<b>ZABUDOWA PRODUKCYJNO - USŁUGOWA</b>	P1.P/U1	17,57	276,35
	P1.P/U2	25,31	
	P1.P/U3	23,36	
	P1.P/U4	21,54	
	P1.P/U5	41,96	
	P1.P/U5	2,97	
	M1.P/U1	4,3	
	G.P/U1	4,12	
	G.P/U2	6,59	
	G.P/U3	7,31	
	G.P/U4	42,54	
	G.P/U5	1,62	
	S.P/U1	2,09	
	S.P/U2	1,17	
	S.P/U3	4,11	
	S.P/U4	2,7	
	S.P/U5	4,79	
	S.P/U6	15,82	
	S.P/U7	7,01	
	S.P/U8	1,48	
	M2.P/U1	4,75	
	M3.P/U1	6,45	
	P3.P/U	5,07	
P3.P/U2	17,52		
Z3.P/U1	4,2		
<b>OBSŁUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH</b>	M1.RU1	7,12	8,43
	P3.RU/P1	1,31	
<b>IT ELEKTROENERGETYKA</b>	M1.E1	0,81	2,78
	P3.E1	1,97	
<b>IT WODOCIĄGI</b>	Z6.W1	18,85	18,85
<b>IT KANALIZACJA</b>	Z1.K1	6,76	8,67
	Z2.K2	1,21	

---

	G.K1	0,7	
IT MELIORACJE	R2.M	1	1
IT ODPADY	Z1.O	3,14	3,14
IT ELEKTROCIĘPŁOWNIA	M2.EC1	3,04	3,04
<b>SUMA</b>		<b>454,99</b>	<b>454,99</b>

**TABELA 16****Bilans terenów.****Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych.****ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA**

TEREN STUDIUM	POWIERZCHNIA TERENU STUDIUM	POWIERZCHNIA ZABUDOWY	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ 1 KOND.	ILOŚĆ LOKALI MIESZK. NA 1 KONDYGN.	ILOŚĆ KOND.	MIESZKANIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ NA TERENIE	LUDNOŚĆ
	ha	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	szt.	szt.	liczba	m <sup>2</sup>	liczba
M2.MW3	3,98	7 562,00	5 293,40	88,82	6,00	533	31 760	1 492,10
M2.MW/U1	0,45	1 028,00	719,60	12,07	6,00	72	4 318	33,81
<b>SUMA</b>	<b>4,43</b>	<b>8 590,00</b>	<b>8 594,43</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>605</b>	<b>36 078</b>	<b>1 526</b>

**TABELA 17**  
**Bilans terenów.**

**Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych.**

**ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA**

TEREN STUDIUM	POWIERZCHNIA TERENU STUDIUM	MINIMALNA PRZEWIDYWANA POWIERZCHNIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ	MIESZKANIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ NA TERENIE	LUDNOŚĆ
	ha	m2	liczba	m2	liczba
M1.MN1P	9,80	1 000,00	98	5 840,80	274
M1.MN/U1P	2,05	1 000,00	21	1 221,80	57
M2.MN1P	20,35	2 500,00	72	4 291,20	202
P3.MN1P	10,46	1 000,00	105	6 234,16	293
P3.MN2P	5,47	1 000,00	55	3 260,12	153
M3.MN/MR1	2,40	1 000,00	24	1 430,40	67
<b>SUMA</b>	<b>50,53</b>	<b>-</b>	<b>374</b>	<b>22 278,48</b>	<b>1 047</b>



**TABELA 18****Bilans terenów.****Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych.**ZABUDOWA  
ZAGRODOWA

TEREN STUDIUM	POWIERZCHNIA TERENU STUDIUM	MINIMALNA PRZEWIDYWANA POWIERZCHNIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ	MIESZKANIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ NA TERENIE	LUDNOŚĆ
	ha	m <sup>2</sup>	liczba	m <sup>2</sup>	liczba
M3.MN/MR1	2,40	2 500,00	10	572,16	27
<b>SUMA</b>	<b>2,40</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>572,16</b>	<b>27</b>

**TABELA 19****Bilans terenów.****Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych.****ZABUDOWA INNA NIŻ MIESZKANIOWA**

TEREN STUDIUM (oznaczenie rysunek U5)		POWIERZCHNIA TERENU STUDIUM	POWIERZCHNIA OBSZARÓW FUNKCJI DOMINUJACYCH	
		ha	ha	
USŁUGI	M2.U1	4,54	7,19	
	P1.U/MW	2,65		
WOH	G.UC1	9,81	20,9	
	M2.UC2	11,09		
OBIEKTY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI	R2/US2	5,84	5,84	
ZABUDOWA PRODUKCYJNO - USŁUGOWA	P3/U1	38,48	112,61	
	P3/U2	44,5		
	P3/U3	24,23		
	P3/U4	5,4		
OBSŁUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH	P3.RU/P1	1,42	1,42	
<b>SUMA</b>		<b>147,96</b>	<b>147,96</b>	

**TABELA 20****Bilans terenów.****Chłonność obszarów planowanych pod nową zabudowę.****ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I ZAGRODOWA**

TEREN STUDIUM		POWIERZCHNIA TERENU STUDIUM	MINIMALNA PRZEWIDYWANA POWIERZCHNIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ	MIESZKANIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ NA TERENIE	LUDNOŚĆ
		ha	m2	liczba	m2	liczba
ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	M1.MN1	1,71	1 000,00	17	1 250,01	48
	M2.MN	2,35	1 000,00	24	1 717,85	66
	M2.MN	4,38	1000,00	44	3201,78	123
	M2.MN3	1,04	1 000,00	10	760,24	29
	M2.MN4	0,60	1 000,00	6	438,60	17
	M2.MN5	1,18	1 000,00	12	862,58	33
	M2.MN/MR	10,09	1 000,00	101	7 375,79	283
ZABUDOWA ZAGRODOWA	M2.MN/MR	2,09	5 000,00	4	305,56	12
<b>SUMA</b>		<b>23,44</b>	<b>-</b>	<b>218</b>	<b>15 912,41</b>	<b>610</b>

**TABELA 20a****Bilans terenów.****Chłonność obszarów planowanych pod nową zabudowę.****ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA**

TEREN STUDIUM	POWIERZCHNIA TERENU STUDIUM	POWIERZCHNIA ZABUDOWY	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ 1 KOND.	IŁOŚĆ LOKALI MIESZK. NA 1 KONDYGN.	IŁOŚĆ KOND.	MIESZKANIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ NA TERENIE	LUDNOŚĆ
	ha	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	szt.	szt.	liczba	m <sup>2</sup>	liczba
P1.U/MW	2,65	5 035,00	3 524,50	59,14	7,00	414	24 672	1 159,06
M2.MW/U	2,33	4 427,00	3 098,90	51,99	5,00	260	15 495	145,59
<b>SUMA</b>	<b>4,98</b>	<b>9 462,00</b>	<b>6 623,40</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>674</b>	<b>40 166</b>	<b>1 305</b>

**TABELA 21****Bilans terenów.**

**Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę poza obszarami o w pełni wykształczonej strukturze przestrzennej oraz obszarami przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych.**

**ZABUDOWA MIESZKANIOWA**

	BILANS TERENÓW MIESZKANIOWYCH MIASTA NOWA SÓL	MIESZKANIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	LUDNOŚĆ
		liczba	m <sup>2</sup>	liczba
1.	CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	11 053	658 749,90	30 948
2.	CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W PLANACH MIEJSCOWYCH	989	58 928,64	2 600
3.	SUMA 1+2	12 042	717 678,54	33 548
4.	PLANOWANY MAKSYMALNY ROZWÓJ W 2040 R.	-	-	42 327
5.	<b>MAKSYMALNE W SKALI MIASTA ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ</b>	<b>3 135</b>	<b>229 194,61</b>	<b>8 779</b>
6.	MAKSYMALNE W SKALI MIASTA MOŻLIWOŚCI ROZWOJU NOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	<b>892</b>	<b>56 078,41</b>	<b>1 915</b>
7.	<b>RÓŻNICA 5-6</b>	<b>2 243</b>	<b>173 116,20</b>	<b>6 864</b>

**TABELA 22****Bilans terenów.**

**Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej oraz obszarami przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych.**

**ZABUDOWA INNA NIŻ MIESZKANIOWA**

TEREN STUDIUM (oznaczenie rysunek U5)		POWIERZCHNIA TERENU STUDIUM	POWIERZCHNIA OBSZARÓW FUNKCJI DOMINUJACYCH
		ha	ha
USŁUGI	-	0	0
WOH	G.UC2	1,23	1,23
OBIEKTY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI	-	0	0
ZABUDOWA PRODUKCYJNO - USŁUGOWA	-	0	0
OBSŁUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH	-	0	0
<b>SUMA</b>		<b>1,23</b>	<b>1,23</b>

**TABELA 23****Bilans terenów.**

**Bilans terenów przeznaczonych pod budowę innych niż mieszkaniowe, w obszarach o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej, w planach miejscowych oraz obszarach planowanych pod nową budowę.**

BILANS TERENÓW INNYCH NIŻ MIESZKANIOWE MIASTA NOWA SÓL	OZNACZENIE FUNKCJI	ZASTAWIENIE POWIERZCHNI TERENÓW STUDIUM			RAZEM
		CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W PLANACH MIEJSCOWYCH	MAKSYMALNE W SKALI MIASTA ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ	
		ha	ha	ha	
USŁUGI	U	58,57	4,54	0	68,4
USŁUGI PUBLICZNE	UP	33,13	0	0	33,13
USŁUGI OCHRONY ZDROWIA	UZ	8,63	0	0	8,63
WOH	UC	5,23	20,9	1,23	27,36
OBIEKTY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI	US	32,47	5,84	0	38,31
ZABUDOWA PRODUKCYJNO - USŁUGOWA	P/U	271,05	112,61	0	388,96
OBSŁUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH	RU	8,43	1,42	0	9,85
IT ELEKTROENERGETYKA	E	2,78	0	0	2,78
IT WODOCIĄGI	W	18,85	0	0	18,85
IT KANALIZACJA	K	8,67	0	0	8,67
IT MELIORACJE	M	1	0	0	1
IT ODPADY	O	3,14	0	0	3,14
IT ELEKTROCIEPŁOWNIA	EC	3,04	0	0	3,04
<b>SUMA</b>		<b>454,99</b>	<b>145,31</b>	<b>1,23</b>	<b>612,12</b>