

**UCHWAŁA NR X/66/24  
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SOLI**

z dnia 30 października 2024 r.

**w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenu obejmującego część północną Zatorza.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 t.j.), art. 14 ust. 1 i 2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 t.j.)

**uchwała się, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenu obejmującego część północną Zatorza.

§ 2. Granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 3. Traci moc uchwała Nr VI/38/24 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 29 sierpnia 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenu obejmującego część północną Zatorza.

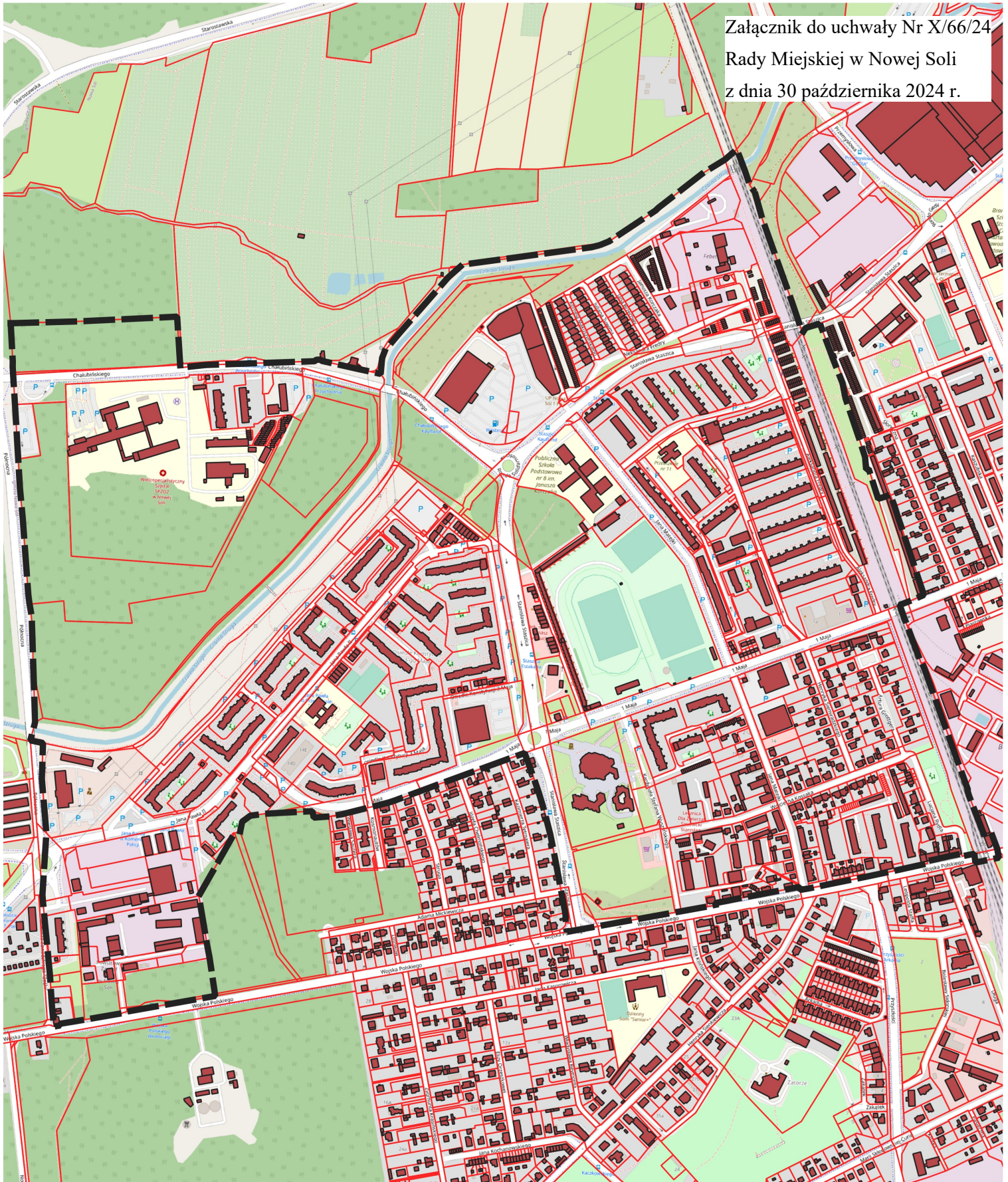
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowa Sól.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego i BIP.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Nowej Soli

**Daniel Roguski**

Załącznik do uchwały Nr X/66/24  
Rady Miejskiej w Nowej Soli  
z dnia 30 października 2024 r.



Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeprowadzono analizę dotyczącą:

- 1) zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie miasta Nowa Sól;
- 2) stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Nowa Sól – Miasto;
- 3) materiałów geodezyjnych niezbędnych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Teren, dla którego przystępuje się do opracowania planu położony jest w północno-zachodniej części miasta, ograniczony ul. Północną, Chałubińskiego, rzeką Czarną Strugą, terenami kolejowymi oraz ulicą Wojska Polskiego i 1 Maja.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Nowa Sól - Miasto, przedmiotowy teren położony jest w strefie rozwoju funkcji mieszkalnictwa Zatorze M2. Cała strefa obejmuje swoim zasięgiem zachodnią część miasta (Zatorze) – tereny zurbanizowane osiedli wielorodzinnych, osiedli jednorodzinnych, teren szpitala, tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Jest to strefa wielofunkcyjna o przewadze funkcji mieszkaniowych i usług podstawowych, wraz z towarzyszącymi terenami zieleni oraz terenami rekreacyjnymi. Na terenie tej strefy zakłada się utrzymanie wiodącej funkcji mieszkaniowej niskiej i wysokiej intensywności, 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. Strefa obejmuje również teren rozwoju usług zdrowotnych Szpitala Powiatowego wraz z jego najbliższym otoczeniem, w tym przychodnie specjalistyczne, planowane hospicjum i dom pomocy społecznej.

Teren będący przedmiotem opracowania leży w północnej części tej strefy. Na terenie tym obowiązuje łącznie pięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych na przestrzeni lat 2002-2019r. Na niewielkim obszarze wzdłuż rzeki Czarna Struga brak jest planu miejscowego.

Dla większości terenu, dla którego planuje się przystąpienie do opracowania nowego planu, aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w 2011 roku (uchwała nr XII/94/11 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 28 czerwca 2011 roku), który następnie został w części zmieniony w 2019 roku. Zmiany ustaleń dotyczyły poszczególnych terenów wskazanych w uchwale zmieniającej (teren przy ul. Jana Pawła II, przy ul 1 Maja i ul Staszica). Kolejne 3 obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego obejmują: teren, na którym zlokalizowany jest market Kaufland (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól uchwalony uchwałą nr XLVI/295/2002 z dnia 19.04.2002r.), plan został również został zmieniony w 2014 roku, następnie plan dla terenu ul. Chałubińskiego pod zabudowę związaną z usługami ochrony zdrowia i opieki społecznej (planowana budowa Hospicjum) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren przyległy do ul. 1 Maja (uchwalony uchwałą nr X/57/2007 przez Radę Miejską w Nowej Soli z dnia 27.04.2007r.) - teren na którym znajduje się m. in. market Intermarche oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Obszar przystąpienia do sporządzenia planu został powiększony o działkę nr 300/2 obręb 2, która leży w pasie drogowym ulicy Staszica i zabudowana jest w części pawilonami handlowymi. Przedmiotowa działka położona jest w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego teren ograniczony ulicami: 1 Maja, Staszica, Wojska Polskiego oraz terenem leśnym (uchwała nr LVI/347/09 z dnia 30.12.2009r.).

Realizacja nowego planu na tym obszarze umożliwi realizację rozbudowy usług zdrowia, uporządkuje układ dróg realizowanych w oparciu o ZRID, umożliwi także humanizację i rewitalizację osiedli zabudowy wielorodzinnej – wielokrotnie składane były wnioski NSM o zmianę ustaleń planu miejscowego, w zakresie możliwości budowy wiatrołapów do budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych na os. Konstytucji 3 Maja oraz os. Fredry. Obowiązujące ustalenia planu tj. przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy uniemożliwiają rozbudowę budynków o wiatrołapy. Nowy plan miejscowy ujednotuci oraz uaktualni ustalenia dla całego obszaru terenu, dla którego jak wspomniano wyżej obowiązuje 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalane od 2002 do 2019 roku. Przyczyni się to do większej przejrzystości lokalnych przepisów prawa, ułatwi mieszkańcom miasta korzystanie z Systemu Informacji

Przestrzennej, który zawiera wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól-Miasto.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony z wykorzystaniem kopii map zasadniczych gromadzonych w Państwowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym.

Zakres prac planistycznych określa się zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Biorąc za podstawę działań projektowych i planistycznych ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój, oraz mając na uwadze dostosowanie terenu do aktualnych potrzeb, uznaje się zasadne przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku ze wskazaniem Wojewody Lubuskiego, iż podjęta uchwała Nr VI/38/24 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 29 sierpnia 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenu obejmującego część północną Zatorza została podjęta z nieistotnym naruszeniem prawa oraz koniecznością powiększenia obszaru przystąpienia do sporządzenia o działkę nr 300/2, został przygotowany nowy projekt uchwały.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

PREZYDENT MIASTA  
Nowa Sól  
*Beata Kulczycka*  
Beata Kulczycka