

RAPORT

PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY NOWA SÓL – MIASTO,

przeprowadzonych w dniach 29 kwietnia do 27 maja 2026 r.

na podstawie art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

sporządzający: Prezydent Nowej Soli

opracowanie: mgr inż. architekt Jadwiga Drynkorn, 28 maja 2026 r.

Spis treści

1. Wstęp
2. Sposób ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych
3. Formy i terminy konsultacji społecznych
4. Przebieg konsultacji społecznych
5. Załączniki:
 - Nr 1. Wykaz uwag zawierający sposób ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem
 - Nr 2. Protokół ze zbierania uwag
 - Nr 3. Protokół ze spotkania otwartego z dnia 6.05.2026
 - Nr 4. Protokół ze spotkania otwartego z dnia 12.05.2026
 - Nr 5. Protokół z dyżuru projektanta z dnia 7.05.2026
 - Nr 6. Protokół z dyżuru projektanta z dnia 13.05.2026

1. Wstęp

Procedurę planistyczną sporządzenia planu ogólnego gminy Nowa Sól - Miasto zainicjowała Uchwała Nr VI/28/24 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Nowa Sól – Miasto. Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zwaną dalej upzp, przeprowadzono konsultacje społeczne planu ogólnego gminy Nowa Sól – Miasto. Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych planu ogólnego Gminy Nowa Sól – Miasto sporządzono na podstawie art. 8k ust. 2 upzp. Przedmiotowy raport zawiera, w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji. Przedmiotowy raport podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Nowej Soli.

2. Sposób ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych

Prezydent Nowej Soli ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych planu ogólnego Gminy Nowa Sól – Miasto wraz prognozą oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie to zawiera informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych, w szczególności o zasadach wnoszenia uwag do projektu planu ogólnego Gminy Nowa Sól – Miasto i prognozy oddziaływania na środowisko oraz o sposobie udostępnienia tych dokumentów.

Przedmiotowe informacje ogłoszono poprzez:

- publikację w prasie – INFOPUBLIKATOR.pl z dnia 29.04.2026 r.,
- wywieszenie w widocznym miejscu na tablicy informacyjnej w siedzibie Urzędu Miejskiego w Nowej Soli w dniach 29.04.2026 r. do 27.05.2026 r.,
- udostępnienie informacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Nowej Soli pod adresem: <https://nowasol.pl> w zakładce: opracowanie planu ogólnego miasta Nowa Sól oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Nowej Soli pod adresem strony internetowej: <https://bip.nowasol.pl/plan-ogolny.html> w dniu 29.04.2026 r.,
- w sposób zwyczajowo przyjęty gminie, tj. w mediach społecznościowych – na platformie Facebook / Portal Informacyjny Urzędu Miejskiego w Nowej Soli pod adresem: <https://www.facebook.com/nowasolpl/posts/pfbid027ByKf9Wwz6WpLnado1dtWTxcHzEF8P7E9YsX4wYPYSh954K76WKfpEq92JLwtxFGI>

Z projektem planu ogólnego gminy Nowa Sól – Miasto można było zapoznać się:

- www.nowasol.pl > Opracowanie planu ogólnego miasta Nowa Sól lub
- www.bip.nowasol.pl > Na skróty – Planowanie przestrzenne i zabytki > Plan ogólny, a także
- na portalu mapowym miasta Nowa Sól: <https://mnowasol.e-mapa.net/> lub
- w siedzibie Urzędu Miejskiego w Nowej Soli, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12, 67-100 Nowa Sól, w pokoju nr 217, w godzinach pracy urzędu oraz pod numerem telefonu (68) 459 0 333.

3. Formy i terminy konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne przeprowadzono w dniach 29 kwietnia do 27 maja 2026 r. w następujących formatach:

- zbieranie uwag do planu ogólnego miasta Nowa Sól oraz prognozy oddziaływania na środowisko w dniach od 29.04.2026 r. do 27.05.2026 r.,
- spotkania otwarte poprzedzone prezentacją planu ogólnego miasta Nowa Sol w dniach 6 maja 2026 r. w godz. 17:00 – 19:00 oraz 12 maja 2026 r. w godz. 16:00 – 18:00 w Magazynie Solnym przy pl. Solnym 1 w Nowej Soli,
- dyżury projektanta w dniach 7 maja 2026 r. w godz. 16:00 – 17:30 oraz 13 maja 2026 r. w godz. 16:00 – 17:30 w Magazynie Solnym przy pl. Solnym 1 w Nowej Soli.

4. Przebieg konsultacji społecznych

Konsultacje były prowadzone po godzinach pracy urzędu, w miejscach przystosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Dodatkowo z projektem planu ogólnego można było zapoznać się osobiście i telefonicznie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Nowej Soli w trakcie pracy Urzędu.

W ramach trwających konsultacji społecznych oraz przez cały czas opracowywania projektu planu ogólnego, udzielano informacji osobom zainteresowanym, wyjaśniano ustalenia planu ogólnego, udzielano pomocy przy korzystaniu z przeglądarki danych przestrzennych i przy składaniu uwag.

Z każdego spotkania otwartego został sporządzony protokół.

Na spotkaniach otwartych stawilo się łącznie 8 zainteresowanych stron. W ramach spotkań otwartych uczestnicy mieli możliwość wypowiedziania się, zadawania pytań i zgłaszania uwag.

Na dyżurach projektanta stawili się mieszkańcy oraz osoby zainteresowane, łącznie 3 osoby. Tematy i zagadnienia podjęte na dyżurach dotyczyły ogólnych zagadnień związanych z procedurą uchwalania planu ogólnego, jako nowego dokumentu o znaczeniu strategicznych dla rozwoju miasta. Udzielono również pomocy w wypełnieniu formularzy.

Do rozwiązań przyjętych w projekcie *planu ogólnego gminy Nowa Sól - Miasto*, w trakcie prowadzonych konsultacji wpłynęło łącznie 12 uwag. Prezydent Nowej Soli uwzględnił w całości lub w części 2 uwagi, natomiast 10 uwag nie zostało uwzględnionych w całości. Uwaga, która nie spełniała wymogów ustawowych, nie podlegała formalnemu rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Nowa Sól.

Uwagi do wyżej wymienionego planu można było składać do Prezydenta Nowej Soli, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12, 67-100 Nowa Sól, na piśmie utrwalonym w formie:

- papierowej – osobiście w Punkcie Podawczym Urzędu Miejskiego lub listownie na adres Urzędu Miejskiego w Nowej Soli (ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12, 67-100 Nowa Sól) lub
- elektronicznej – za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej (na adres: nowasol@nowasol.pl), na platformie ePUAP: /nowasol/skrytka oraz w systemie e-doręczeń: AE:PL-73789-37761-WFGDR-13.

Część uwag została złożona przez różnych wnioskodawców, ale dotyczyła tej samej problematyki. Złożone zostały również uwagi, które możliwe były do realizacji w ramach dotychczasowych ustaleń.

Propozycja rozpatrzenia zgłoszonych uwag stanowi załącznik do niniejszego raportu.

Projekt planu ogólnego został skorygowany w zakresie uwag uznanych przez Prezydenta Miasta za zasadne. Wprowadzone zmiany nie wymagały ponowienia procedury, o której mowa w art. 13i ust. 3 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PREZYDENT MIASTA

Z up. PREZYDENTA MIASTA

.....
(podpis prezydenta miasta)

Tomasz Twardowski
WICEPREZYDENT

WYKAZ UWAG
zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy Nowa Sól – Miasto w trakcie konsultacji społecznych

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	-Propozycja rozpatrzenia uwagi przez prezydenta miasta	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1.	06.05.2026	Uwaga nr 1	080401_1.0002.675/20	uwzględniona	<p>Żądanie zmiany przeznaczenia na SW z 65SU. Uwagę uwzględniono, przy czym min. udz. pow. biol. czynnej zmieniono na 30%, a co za tym idzie dostosowano pozostałe wskaźniki urbanistyczne. Po zmianie przeznaczenia działki nr 675/20 w stosunku do obowiązującego planu miejscowego (teren usług) przyjęto min. pow. biologicznie czynną - 30% zgodnie z rozporządzeniem. Nie można zastosować zmniejszenia parametru min. pow. biologicznie czynnej w stosunku do określonego w planu miejscowego, gdzie było 0%. Uwaga choć ma znamiona wniosku, dotyczy niewielkiej działki o powierzchni 184 m² i jest położona wśród stref SW, co zdecydowało o jej uwzględnieniu.</p>
2.	14.05.2026	Uwaga nr 2	080401_1.0004.134/7 080401_1.0004.134/17 080401_1.0004.134/19 080401_1.0004.134/21 080401_1.0004.130/2 080401_1.0004.134/3 080401_1.0004.130/5	nie uwzględniona	<p>Żądanie zmiany przeznaczenia na SI z 11SP, 12SP, 34SK i 78SU (część) oraz dodania funkcji z profilu dodatkowego: teren usług i teren produkcji, bez określania parametrów zabudowy, za wyjątkiem min. udz. pow. biol. czynnej (20%, a dla dz. 134/17 - 5%). Uwaga nie została uwzględniona. Co do powierzchni biologicznie czynnej - po zmianie przeznaczenia działek w stosunku do obowiązującego planu miejscowego (teren usługowo - produkcyjny), nie można będzie zastosować zmniejszenia parametru min. pow. biologicznie czynnej w stosunku do określonego w rozporządzeniu, korzystając z tego, że w planie była mniejsza wartość (5%). Przeznaczenie wymienionych działek pod strefy SP jest zgodne z wnioskiem Strony (RKP. 27605.24 z dnia 12.09.2024 r.), który został uwzględniony w zakresie przeznaczenia terenu w projekcie POG i w takiej wersji plan byłby procedowany, w tym - zaopiniowany i uzgodniony z odpowiednimi organami. Gmina nie znając planów inwestycyjnych przedsiębiorstwa, uwzględniła złożony wniosek na odpowiednim etapie procedury. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działek ma znamiona kolejnego wniosku do POG, który został złożony po terminie. Biorąc pod uwagę powyższe żądanie nie zostało uwzględnione.</p> <p>Żądanie zmiany przeznaczenia na SI z 134SW (część), zgodnie z wstępnym podziałem działki. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ zmiana przeznaczenia części działki 144/10 bez wydzielenia jej granic geodezyjnych jest przedwczesna, a poza tym ma znamiona kolejnego wniosku do POG, złożonego po terminie. <i>Zaznaczyć należy, że to nie właściciel działki wyraził wolę zmiany przeznaczenia, a potencjalny</i></p>

				nabywca. Biorąc pod uwagę powyższe uwaga nie została uwzględniona.
3.	15.05.2026	Uwaga nr 3	080401_1.0002.167/18	nie uwzględniona
				Żądanie zmiany przeznaczenia na SW z 4SH i ustalenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ działka 167/18 usytuowana jest wzdłuż wału przeciwpowodziowego i w większości wpisuje się w granice strefy ochronnej 50 m tego wału, co wiąże się z koniecznością zastosowania przepisów ustawy Prawo Wodne. W obszarze strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego nie zaleca się sytuowania nowej zabudowy w ogóle, a w szczególności zabudowy mieszkaniowej, a co za tym idzie RZGW Wody Polskie odmawia pozytywnego uzgodnienia takich inwestycji. W związku z tym działka gruntu nr 167/18 wraz z działkami sąsiednimi (nr 167/10 lub 167/20) może stanowić jedną działkę budowlaną i realizować można na niej przyrzeczne zagospodarowanie terenu dla zabudowy, np. pod parking. Ponadto przeznaczenie działki 167/18 pod strefę 4SH jest zgodne z wnioskiem Strony (RKP.25153.24 z dnia 21.08.2024 r.), który został uwzględniony w zakresie przeznaczenia terenu w projekcie POG i w takiej wersji plan był procedowany, w tym zaopiniowany i uzgodniony z odpowiednimi organami. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki ma znamiona kolejnego wniosku do POG złożonego po terminie. Obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) nie wyznaczono z uwagi na pełne pokrycie terenu planem miejscowym. OUZ wyznacza się, by umożliwić wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, a na terenie dla którego obowiązuje plan miejscowy, warunków zabudowy nie wydaje się. Zmiana przeznaczenia terenu lub wskaźników zabudowy następuje w zmianie planu miejscowego Biorąc pod uwagę powyższe argumenty uwaga nie została uwzględniona.
4.	15.05.2026	Uwaga nr 4	080401_1.0002.167/9 080401_1.0002.167/10	nie uwzględniona
				Żądanie zmiany wskaźników urbanistycznych na strefie 4SH: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 1,8 na 2,0, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 60% na 80%, maksymalnej wysokości zabudowy z 12,0 m na 20,0 m, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30,0 % na 10,0 % i ustalenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Uwaga nie została uwzględniona. Ustalone w projekcie planu ogólnego wskaźniki urbanistyczne są optymalne i w pełni dostosowane do charakteru zabudowy przewidzianej dla danej strefy. Ich wysokość i zakres wynikają z analizy rzeczywistych parametrów istniejących w mieście obiektów handlowych, co pozwala uwzględnić specyfikę lokalnego zagospodarowania oraz istniejące standardy urbanistyczne. Przyjęte wartości umożliwiają racjonalne zagospodarowanie terenów, zapewniając odpowiednią funkcjonalność i dostępność obiektów, jednocześnie unikając nadmiernego zagęszczenia zabudowy oraz zachowując wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej. Obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) nie wyznaczono z uwagi na pełne pokrycie terenu planem miejscowym. OUZ wyznacza się, by umożliwić wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, a na terenie dla którego obowiązuje plan miejscowy, warunków zabudowy nie wydaje się. Zmiana przeznaczenia terenu lub wskaźników zabudowy następuje w zmianie planu miejscowego

5.	25.05.2026 26.05.2026 26.05.2026	Uwaga nr 5 (złożona dwukrotnie bez podpisu elektronicznego trzeci raz – z podpisem)	080401_1.0003.2/144, 080401_1.0003.623, 080401_1.0003.624, 080401_1.0003.2/138, 080401_1.0003.2/94, 080401_1.0003.2/95	nie uwzględniona	Żądanie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na 16,9 m, na strefach 17SW i 18SW. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wysokość zabudowy stref 17SW i 18SW była przedmiotem negocjacji LWKZ. Postanowieniem z dnia 22 października 2025 r., znak: ZN.5150.138.2025 Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił uzgodnienia ww. planu, ze względu na przyjęte wówczas wskaźniki maksymalnej wysokości zabudowy: 15 m w strefie 17SW i 18 m w strefie 18SW, proponując w wymienionych strefach ww. wskaźnik na poziomie 12 m z uwagi na strefę ochrony konserwatorskiej na tym terenie. W przedłożonym planie do powłótkowego zaopiniowania w obu strefach ww. wskaźniki zmniejszono do 14 m, podkreślając, że w przyszłości przełoży się to na maksymalnie 4-kondygnacyjną zabudowę mieszkaniową w strefach 17SW i 18SW, co LWKZ uznał za dopuszczalne z punktu widzenia konserwatorskiego. Dodatkowo w bilansie terenów mieszkaniowych brak jest rezerwy, która pokryłaby wzrost liczby mieszkańców na tym terenie przy zwiększonej ilości kondygnacji zabudowy.
6.	25.05.2026	Uwaga nr 6	080401_1.0005.418, 080401_1.0005.419/1, 080401_1.0005.458, 080401_1.0005.459, 080401_1.0005.460/1, 080401_1.0005.461, 080401_1.0005.463, 080401_1.0005.464, 080401_1.0005.466, 080401_1.0005.467/2, 080401_1.0005.503/1, 080401_1.0005.504/3, 080401_1.0005.505, 080401_1.0005.506, 080401_1.0005.507, 080401_1.0005.416 080401_1.0005.504/4 080401_1.0005.504/5	nie uwzględniona	Żądanie zmiany przeznaczenia na SP z dopuszczeniem terenów usługowych z SO. Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się na obszarze narazonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przenwania wału przeciwpowodziowego, na obszarze Natura 2000, w kompleksie terenów otwartych, bez dostępu do głównych ciągów komunikacyjnych w miejsce. Wymienione działki zlokalizowane są w otoczeniu terenów zielonych, w odśnięciu od zwartej struktury osadniczej, tworzącej zamkniętą formę. Działki te nie posiadają bezpośredniego dostępu do infrastruktury technicznej. Przedmiotowy obszar stanowi element otwartego krajobrazu o charakterze naturalnym, powiązaniego funkcjonalnie i przyrodniczo z otaczającymi terenami. Wprowadzenie zabudowy skutkowałoby naruszeniem ciągłości przestrzennej i przyrodniczej tych terenów, prowadząc do ich fragmentacji oraz stopniowej degradacji walorów krajobrazowych. Wobec tego, mając na względzie wymagania środowiskowe, wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią, zgodnie z którymi należy dążyć do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a w następnej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, uznano, że nie ma przesłanek do wyznaczenia nowej strefy zabudowy na wskazanym terenie. Zabudowa na tym obszarze nie jest zgodna polityką przestrzenną miasta, polegającą w szczególności na dogęszczaniu zabudowy (tzw. rozwój do wewnątrz) zamiast niekontrolowanego zajmowania terenów otwartych. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działek ma znariona wniosku do POG, który został złożony po terminie. Biorąc pod uwagę powyższe żądanie nie zostało uwzględnione.
7.	25.05.2026	Uwaga nr 7	080401_1.0003.524	uwzględniona w części	Żądanie wyodrębnienia oddzielnej strefy SW ze strefy 153SW i zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na 18 m (jest 15,5 m), dodatkowo ustanowienie obszaru uzupełnienia zabudowy i obszaru zabudowy śródmiejskiej (OZS). Działka nr 524 wpisuje się w obszar zabudowy śródmiejskiej (OZS) i w tym zakresie uwagę uznaje się za uwzględnioną w części. Pozostałe elementy uwagi nie zostały uwzględnione. Wydzielono w planie strefę 153SW i ustalono dla niej wysokość 15,5 m, podobnie jak dla sąsiednich stref 62SU i 161SW, bazując na wysokości istniejących budynków w tych strefach. Przytoczone przez Stronę, jako argument przemawiający za podwyższeniem zabudowy na wnioskowanej działce, strefy 160SW, 152SW i 145SW, zawierają oddzielne kwartały zabudowy, na których przeważa wyższa zabudowa. Pobozenie działki nr 524 w strefie ochrony konserwatorskiej (na terenie występuje również budynek objęty ochroną konserwatorską) również determinuje ograniczenia wysokości i dostosowanie się do sąsiedniej

	<p>zabudowy o walorach historycznych. Dodatkowo w bilansie terenów mieszkaniowych brak jest rezerwy, która pokryłaby wzrost liczby mieszkańców na tym terenie przy zwiększonej ilości kondygnacji zabudowy. Przyjęte wskaźniki zabudowy zgodne są z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Ponadto należy zważyć kameralne położenie działki i utrudnioną dostępność komunikacyjną poprzez deptak, co nie przemawia za zwiększeniem ruchu komunikacyjnego generowanego przez zagęszczenie zabudowy. Obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) nie wyznaczono z uwagi na pełne pokrycie terenu planem miejscowym. OUZ wyznacza się, by umożliwić wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, a na terenie dla którego obowiązuje plan miejscowy, warunków zabudowy nie wydaje się. Zmiana przeznaczenia terenu lub wskaźników zabudowy następuje w zmianie planu miejscowego.</p>		
<p>8.</p>	<p>26.05.2026</p> <p>Uwaga nr 8 Uwaga nr 9 Uwaga nr 10</p>	<p>nie uwzględniona</p>	<p>Żądanie zmiany przeznaczenia na SJ z 1SSO i ustalenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przenawania walu przeciwpowodziowego, w kompleksie terenów otwartych. Wymienione działki zlokalizowane są w otoczeniu terenów zielonych, w odświeżeniu od zwartej struktury osadniczej, tworzącej zamkniętą formę. Działki te nie posiadają bezpośredniego dostępu do infrastruktury technicznej. Przedmiotowy obszar stanowi element otwartego krajobrazu o charakterze naturalnym, powiązanego funkcjonalnie i przyrodniczo z otaczającymi terenami. Wprowadzenie zabudowy skutkowałoby naruszeniem ciągłości przestrzennej i przyrodniczej tych terenów, prowadząc do ich fragmentacji oraz stopniowej degradacji walorów krajobrazowych. Wobec tego, mając na względzie wymagania środowiskowe, wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią, zgodnie z którymi należy dążyć do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a w następnej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, uznano, że nie ma przesłanek do wyznaczenia nowej strefy zabudowy na wskazanym terenie. W bilansie terenów mieszkaniowych brak jest rezerwy, która pokryłaby wzrost liczby mieszkańców przy wyznaczeniu nowej strefy z zabudową mieszkaniową. Obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) nie wyznaczono z uwagi na pełne pokrycie terenu planem miejscowym. OUZ wyznacza się, by umożliwić wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, a na terenie dla którego obowiązuje plan miejscowy, warunków zabudowy nie wydaje się. Zmiana przeznaczenia terenu lub wskaźników zabudowy następuje w zmianie planu miejscowego. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działek ma znamiona wniosku do POG, który został złożony po terminie. Biorąc pod uwagę powyższe żądanie nie zostało uwzględnione.</p>
<p>9.</p>	<p>27.05.2026</p> <p>Uwaga nr 11</p>	<p>nie uwzględniona</p>	<p>Żądanie zmiany maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 1,5 na 2,0, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 60% na 80%, maksymalnej wysokości zabudowy z 14,0 m na 20,0 m, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30,0 % na 10,0 % oraz wskazanie obszaru uzupełnienia zabudowy umożliwiającej prowadzenie działań inwestycyjnych w tym obszarze. Uwaga nie została uwzględniona. Ustalono w projekcie planu ogólnego wskaźniki urbanistyczne są optymalne i w pełni dostosowane do charakteru zabudowy przewidzianej dla danej strefy. Ich wysokość i zakres wynikają z analizy rzeczywistych parametrów istniejących w mieście obiektów handlowych, co pozwala uwzględnić specyfikę lokalnego zagospodarowania oraz istniejące standardy urbanistyczne. Przyjęte wartości umożliwiają racjonalne zagospodarowanie terenów, zapewniając odpowiednią funkcjonalność i dostępność obiektów, jednocześnie unikając nadmiernego zagęszczenia zabudowy oraz</p>

				zachowując wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej. Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) ma charakter fakultatywny. OUZ służy wyjątknie umożliwieniu wydawania na tym obszarze decyzji o warunkach zabudowy. W sytuacji, gdy dla terenu obowiązuje plan miejscowy, zniwana przeznaczenia lub wskaźników zabudowy może nastąpić poprzez zmianę planu miejscowego oraz nie wydaje się dla tego terenu decyzji o warunkach zabudowy, zatem wyznaczenie OUZ jest bezzasadne.
--	--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Załączniki:
- uwagi wymienione w wykazie

PREZYDENT MIASTA

2 up. PREZYDENTA MIASTĄ

.....
(podpis prezydenta) **Włodzisław Radowski**
WICEPREZYDENT

PROTOKÓŁ
ze zbierania uwag w ramach konsultacji społecznych
dotyczących projektu planu ogólnego gminy Nowa Sól - Miasto
na podstawie art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538)

Protokół sporządzony w dniu 28 maja 2026 r., w siedzibie Urzędu Miejskiego w Nowej Soli, przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12, 67-100 Nowa Sól, przez mgr inż. architekt Jadwigę Drynkorn – projektantkę planu ogólnego.

Zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniach od 29 kwietnia 2026 r. do 27 maja 2026 r., przeprowadzono konsultacje społeczne dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego gminy Nowa Sól - Miasto, w formie zbierania uwag.

Z projektem planu ogólnego gminy Nowa Sól – Miasto w formie elektronicznej można było zapoznać się na stronach:

- www.nowasol.pl > Opracowanie planu ogólnego miasta Nowa Sól lub
- www.bip.nowasol.pl > Na skróty – Planowanie przestrzenne i zabytki > Plan ogólny, a także
- na portalu mapowym miasta Nowa Sól: <https://mnowasol.e-mapa.net/> lub
- w siedzibie Urzędu Miejskiego w Nowej Soli, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12, 67-100 Nowa Sól, w pokoju nr 217, w godzinach pracy urzędu oraz pod numerem telefonu (68) 459 0 333.

Uwagi do wyżej wymienionego planu można było składać do Prezydenta Nowej Soli, w Urzędzie Miejskim w Nowej Soli, przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12, 67-100 Nowa Sól, na piśmie utrwalonym w formie:

- papierowej – osobiście w Punkcie Podawczym Urzędu Miejskiego lub listownie na adres Urzędu Miejskiego w Nowej Soli (ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12, 67-100 Nowa Sól) lub
- elektronicznej – za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej (na adres: nowasol@nowasol.pl), na platformie ePUAP: /nowasol/skrytka oraz w systemie e-doręczeń: AE:PL-73789-37761-WFGDR-13.

W trakcie prowadzonych konsultacji wpłynęło łącznie 12 uwag.

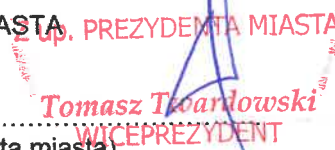
Część uwag została złożona przez różnych wnioskodawców, ale dotyczyła tej samej problematyki. Te uwagi zostały rozpatrzone łącznie.

Uwagi dotyczyły zmiany przeznaczenia stref, w szczególności strefy otwartej na strefę z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub aktywności gospodarczej, także objęcia wskazanych nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy lub zmiany poszczególnych parametrów.

Jedna uwaga dotyczyła zmiany strefy aktywności gospodarczej na strefę infrastrukturalną.

Wszystkie złożone uwagi zostały zawarte w wykazie uwag, wraz ze wskazaniem sposobu ich rozpatrzenia.

Protokół zawiera 1 stronę.

PREZYDENT MIASTA

Tomasz Twardowski
WICEPREZYDENT
(podpis prezydenta miasta)

PROTOKÓŁ
ze spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych
dotyczących projektu planu ogólnego gminy Nowa Sól - Miasto
na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu*
przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538)

W ramach konsultacji społecznych w dniu 6 maja 2026 r. w godz. 17:00 - 19:00 zorganizowano spotkanie otwarte.

Spotkanie otwarte zostało zorganizowane w Magazynie Solnym przy pl. Solnym 1 w Nowej Soli, który spełnia wymogi art. 8e ust. 4 pkt 1 oraz art. 8h ust. 3 pkt 2 ustawy.

Protokół sporządzony w dniu 6 maja 2026 r., przez mgr inż. architekt Jadwigę Drynkorn – projektantkę planu ogólnego.

Na spotkanie przygotowana została prezentacja dotycząca założeń projektu planu. W spotkaniu uczestniczyli: Pan Tomasz Twardowski – Zastępca Prezydenta Nowej Soli, Pani Karolina Kaluska – Naczelnik Wydziału Architektury, Pani Jadwiga Drynkorn – projektantka planu ogólnego. Podczas spotkania został zaprezentowany plan ogólny Gminy Nowa Sól - Miasto, omówiono jego rolę i zakres, a także wskazano na najważniejsze uwarunkowania rozwoju przestrzennego determinujące wyznaczenie poszczególnych stref oraz omówiono zasady bilansowania terenów o różnych funkcjach mieszkaniowych. Interesariusze przybyli w różnym czasie, na rozpoczęciu spotkania była tylko jedna osoba, zatem rozmowy przeprowadzono indywidualnie z każdym z nich. Interesariusze zadawali pytania dotyczące głównie swoich nieruchomości.

Na spotkanie otwarte w dniu 6 maja 2026 r. przybyło 3 interesariuszy.

Główne zagadnienia poruszane podczas spotkania:

1. Zwrócono się z pytaniem dlaczego została ustalona strefa planistyczna otwarta (14SO) dla nieruchomości: ul. Głogowska 080401_1.0005.234 pomimo złożonego wniosku o zmianę przeznaczenia działki pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Strona otrzymała wyjaśnienie, że wniosek nie został uwzględniony, gdyż został złożony w niewłaściwym terminie, tj. 17 kwietnia 2026 r. Termin składania wniosków upłynął 31 października 2024 r. Dla ww. działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenów położonych pomiędzy ulicą Głogowską i torami kolejowymi w kierunku na Kożuchów do granicy z terenami Gminy Nowa Sól, uchwalony Uchwałą nr XXXV/206/08, z dnia 26 września 2008 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 135, poz. 2144, z dnia 18 grudnia 2008 r. Zgodnie z tym planem ww. działka jest terenem zieleni izolacyjnej, oznaczonym symbolem 10ZI. Z uwagi na położenie między strefą mieszkaniową a strefą aktywności gospodarczej działka stanowi bufor zieleni oddzielający dwie strefy ze sobą kontrastujące. Strefa otwarta stanowi kontynuację przeznaczenia ustalonego w planie miejscowym.

Interesariusz został poinformowany o możliwości złożenia uwagi do projektu planu ogólnego jak również planu miejscowego.

2. Zwrócono się z pytaniem czy został uwzględniony wniosek dotyczący działek oznaczonych numerami: 080401_1.0004.325/1 i 080401_1.0004.325/2 przy ul. Piaskowej?

Strona otrzymała wyjaśnienie, że wniosek o zmianę strefy otwartej na strefę aktywności gospodarczej (24SP) został uwzględniony mimo, iż wpłynął po terminie (2 lipca 2025 r.). Za uwzględnieniem wniosku przemawiało sąsiedztwo z istniejącą funkcją produkcyjną na sąsiedniej strefie aktywności gospodarczej (23SP), a także czas złożenia wniosku mimo, że po terminie, ale przed skierowaniem projektu planu ogólnego do powtórnego opiniowania i uzgadniania.

3. Zwrócono się z pytaniem czy na działce oznaczonej numerem 080401_1.0005.422/1 przy ul. Głogowskiej będzie możliwa realizacja zabudowy usługowo – mieszkaniowej wielorodzinnej?

Strona uzyskała wyjaśnienie, że na działce nr 422/1 nie będzie możliwa realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Będzie możliwa realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. Funkcje mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa przeniesione zostały z planu miejscowego. Dla ww. działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmujący teren położony na wschód od ulicy Wrocławskiej i Głogowskiej, uchwalony Uchwałą nr LI/372/13, z dnia 29 listopada 2013 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego, poz. 2633, z dnia 20 grudnia 2013 r. Zgodnie z tym planem ww. działka jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonym symbolem 13MN/U. Mając na względzie ład przestrzenny, z uwagi na położenie między innymi działkami z zabudową jednorodziną, właściwa jest dla tej działki zabudowa jednorodzinna.

Interesariuszka została poinformowana o możliwości złożenia uwagi do projektu planu ogólnego jak również planu miejscowego.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Nowa Sól, 6 maja 2026 r.

PREZYDENT MIASTA

Z up. PREZYDENTA MIASTA

.....
(podpis prezydenta miasta)

Tomasz Twardowski
WICEPREZYDENT

PROTOKÓŁ
z dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych
dotyczących projektu planu ogólnego gminy Nowa Sól - Miasto
na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538)

W ramach konsultacji społecznych w dniu 7 maja 2026 r. w godz. 16:00 - 17:30 odbył się dyżur projektanta.

Dyżur projektanta został zorganizowany w Magazynie Solnym przy pl. Solnym 1 w Nowej Soli, który spełnia wymogi art. 8e ust. 4 pkt 1 oraz art. 8h ust. 3 pkt 2 ustawy.

Protokół sporządzony w dniu 7 maja 2026 r., przez mgr inż. architekt Jadwigę Drynkorn – projektantkę planu ogólnego.

Na dyżur przybyli mgr inż. architekt Karolina Kałuska – Architekt Miasta oraz główna projektantka planu ogólnego mgr inż. architekt Jadwiga Drynkorn.

Celem dyżuru projektanta było umożliwienie Interesariuszom uzyskania wyjaśnień dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego oraz prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej dla potrzeb prowadzonej procedury strategicznej oceny oddziaływania planu ogólnego na środowisko. Na spotkanie przygotowana została prezentacja dotycząca założeń projektu planu.

Jednak na dyżur projektanta w dniu 7 maja 2026 r. nie przybył żaden Interesariusz.

Protokół zawiera 1 stronę.

Nowa Sól, 7 maja 2026 r.

PREZYDENT MIASTA

~~Z up. PREZYDENTA MIASTA~~
~~.....Tomasz Twardowski.....~~
~~WICEPREZYDENT~~
(podpis prezydenta miasta)

PROTOKÓŁ
ze spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych
dotyczących projektu planu ogólnego gminy Nowa Sól - Miasto
na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538)

W ramach konsultacji społecznych w dniu 12 maja 2026 r. w godz. 16:00 - 18:00 zorganizowano drugie spotkanie otwarte.

Spotkanie otwarte zostało zorganizowane w Magazynie Solnym przy pl. Solnym 1 w Nowej Soli, który spełnia wymogi art. 8e ust. 4 pkt 1 oraz art. 8h ust. 3 pkt 2 ustawy.

Protokół sporządzony w dniu 12 maja 2026 r., przez mgr inż. architekt. Jadwigę Drynkorn – projektantkę planu ogólnego.

Na spotkanie przygotowana została prezentacja dotycząca założeń projektu planu. W spotkaniu uczestniczyli: Pani Karolina Kałuska – Naczelnik Wydziału Architektury, Pani Jadwiga Drynkorn – projektant planu ogólnego. Podczas spotkania został zaprezentowany plan ogólny Gminy Nowa Sól - Miasto, omówiono jego rolę i zakres, a także wskazano na najważniejsze uwarunkowania rozwoju przestrzennego determinujące wyznaczenie poszczególnych stref oraz omówiono zasady bilansowania terenów o różnych funkcjach mieszkaniowych.

Na spotkanie otwarte w dniu 12 maja 2026 r. przybyło 5 interesariuszy.

Główne zagadnienia poruszane podczas spotkania:

1. Zwrócono się z pytaniem w jaki sposób lasy jako izolacja północnej strefy aktywności gospodarczej w Nowej Soli są ochronione przed wycięciem w POG?

Strona uzyskała wyjaśnienie, że tereny lasów stanowiące izolację między strefą aktywności gospodarczej (1SP, 2SP i 3SP) a terenami mieszkaniowymi (1SW, 2SW, 3SW, 2SJ, 3SJ, 4SJ i 5SJ) w POG wpisują się w strefę otwartą (1SO, 2SO i 28SO). Strefa otwarta zabezpiecza lasy przed wycinką w celach inwestycyjnych. Strefa otwarta (SO) w planie ogólnym gminy to obszar wyłączony z zabudowy, przeznaczony pod tereny zielone, rolnicze lub ekologiczne. Brak możliwości zabudowy w tej strefie ma na celu, ochronę lasów, dolin rzecznych i terenów cennych przyrodniczo. Należy pamiętać jednak, że możliwe będą jednak wycinki planowe związane z gospodarką leśną, na podstawie Planu Urządzenia Lasu. Strefy otwarte w Nowej Soli obejmują tereny cenne przyrodniczo, w tym obszary Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu oraz użytki ekologiczne, a także wały przeciwpowodziowe oraz inne zbiorniki wodne, lasy oraz tereny rolnicze. Wprowadzenie zakazu zabudowy w tych strefach ma na celu ochronę cennych przyrodniczo obszarów oraz przeciwdziałanie niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy. Na terenach rolnych wyznaczonych w ramach stref otwartych preferowana jest taka forma gospodarowania, która nie prowadzi do przekształcania krajobrazu poprzez zabudowę, lecz wspiera zachowanie ich naturalnego charakteru. Zachowanie tych terenów w niezmienionym kształcie stanowi istotny element ochrony zasobów przyrodniczych w granicach miasta, przyczyniając się do utrzymania bioróżnorodności oraz stabilności lokalnych ekosystemów. Wszystkie tereny otwarte wskazane w planie ogólnym posiadają wysoką wartość przyrodniczą – pełnią funkcję bufora ekologicznego, wspomagają równowagę biologiczną oraz umożliwiają zachowanie naturalnych procesów przyrodniczych, mających kluczowe znaczenie dla jakości życia mieszkańców oraz zrównoważonego rozwoju miasta. Wyznaczone strefy otwarte, wraz z terenami zieleni i rekreacji, stanowią również element polepszenia jakości powietrza terenów zurbanizowanych. Ponadto dla części stref planistycznych, dopuszczono realizację elektrowni słonecznej w ramach profilu dodatkowego.

2. Zwrócono się z pytaniem jakie są plany władarzy miasta, by rozwiązać problem korkowania się ul. Przemysłowej i Zielonogórskiej? Czy ulica Wodna będzie poszerzona?

Strona uzyskała wyjaśnienie, że rola POG-u w planowaniu przestrzennym jest inna, a ustalenia POG nie rozstrzygają kwestii komunikacyjnych w mieście. Tym nie mniej nie są przeszkodą w rozwiązywaniu problemów komunikacyjnych miasta, ponieważ tereny komunikacji wpisują się w każdą wydzieloną strefę planistyczną. Rozwiązywanie strategicznych problemów komunikacyjnych powinno odbywać się na poziomie strategii rozwoju gminy. Kwestie poszerzenia drogi mogą być rozwiązane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, niezależnie od ustaleń POG.

3. Zwrócono się z pytaniem czy na działce oznaczonej numerem 080401_1.0002.778/2 przy ul. Długiej możliwa będzie realizacja zabudowy mieszkaniowo – usługowej?

Strona uzyskała wyjaśnienie, że ww. działka znajduje się na strefie usługowej (100SU), co oznacza, że możliwa będzie realizacja zabudowy usługowej oraz nie będzie możliwa realizacja zabudowy mieszkaniowej. Strefa usługowa 100SU położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego, przez który przebiega linia kolejowa nr 273 relacji Wrocław Główny – Szczecin Główny o znaczeniu ponadlokalnym. Powyższy ciąg komunikacji kolejowej jest również wskazany w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie Inwestycji Towarzyszących w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego: Sieradz – Kalisz – Poznań – Szczecin – Kalisz - Ostrów Wlkp. – Leszno – Głogów - Zielona Góra – Poznań – Zbąszyń – Rzepin - granica państwa. Realizacja planowanych inwestycji będzie się wiązała ze zwiększeniem natężenia ruchu kolejowego. Zagospodarowanie terenów sąsiadujących z liniami kolejowymi oraz wszelkie zamierzenia inwestycyjne planowane do realizacji w ich sąsiedztwie winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym z: ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawą z dnia 21 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W sąsiedztwie linii kolejowej znajdują się tereny mieszkaniowe, ale są to tereny zagospodarowane w przeszłości. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy oraz w oparciu o uzgodnienia dokumentów planistycznych z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w Warszawie, obecnie nie planuje się nowych terenów mieszkaniowych w bezpośrednim sąsiedztwie kolei.

4. Zwrócono się z pytaniem czy na zapleczu działek 080401_1.0002.401/1 i 080401_1.0005.402 położonych przy ul. Piaskowej planowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna? Interesariusze zwrócili uwagę, że teren jest podmokły, położony poniżej działek usytuowanych w pierwszej linii od ul. Piaskowej. Interesariusze wyrazili obawę, że zagospodarowanie terenu w drugiej linii od ul. Piaskowej wiązać się będzie z wyniesiem poziomu gruntu, a to stworzy zagrożenie zalaniem nieruchomości położonych w pierwszej linii. Podobne obawy wyraziła Interesariuszka, będąca właścicielką nieruchomości położonej po drugiej stronie ul. Głogowskiej na działce 080401_1.0005.169.

Projektantka wyjaśniła, że wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodziną, oznaczonej symbolem 38SJ na zapleczu strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodziną, oznaczonej symbolem 39SJ, usytuowanej wzdłuż ul. Piaskowej, jest odpowiedzią miasta na zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowej w mieście. Tereny inwestycyjne w mieście są na wyczerpaniu. W POG pozostawiono rozległą strefę otwartą 15SO w części wschodniej miasta granicząca z rzeką Odrą. Na granicy tej strefy otwartej z terenami już zainwestowanymi wyznaczono strefę 38SJ. Stanowi ona kontynuację istniejącej zabudowy, znajduje się w niewielkiej odległości od ul. Piaskowej i ul. Głogowskiej, które są w pełni uzbrojone w sieci wod./kan., co wpływa korzystnie na koszty budowy. Strefa 39SJ nie leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, nie wyznaczono dla niej stref chronionych przyrodniczo. Wysoki poziom wód gruntowych nie

uniemożliwia budowy domu, ale ją utrudnia, podnosi koszty inwestycji i wymaga zastosowania specjalnych rozwiązań technicznych, jak hydroizolacja, drenaż działki czy podniesienie terenu. Budowa na takim terenie jest możliwa, o ile zostanie poprzedzona odpowiednimi badaniami i zaprojektowana przez specjalistę. Zalenie nieruchomości położonych w pierwszej linii jest niedopuszczalne i nie wystąpi jeśli inwestycja przeprowadzona będzie zgodnie z przepisami prawa budowlanego i sztuką budowlaną, w szczególności wody deszczowe na każdej działce budowlanej zostaną zagospodarowane w granicach działki, np. poprzez zastosowanie tzw. małej retencji. Strefa 38SJ jest atrakcyjna pod zabudowę ze względu na położenie w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Teren charakteryzuje się dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej w stopniu wystarczającym do zabudowy.

5. Zwrócono się z pytaniem jakie przeznaczenie w POG ma teren dawnego Dozametuz?

Wyjaśniono, że przeważająca część terenu przeznaczona jest nadal pod aktywność gospodarczą i stanowi strefę 7SP, ale od strony ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego wyznaczono dwie strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oznaczone symbolami 17SW i 18SW, na których dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna o wysokości maksymalnej 14 m.

6. Zwrócono się z pytaniem czy na działce oznaczonej numerem 080401_1.0002.1/26 przy ul. Okrężnej możliwa będzie realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej?

Wyjaśniono, że działka nr 1/26 leży na strefie wielofunkcyjnej z zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną (14SW) co oznacza, że możliwa będzie realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej.

7. Zwrócono się z pytaniem czy dla działki oznaczonej numerem 080401_1.0002.675/20 możliwa będzie zmiana na strefę SW, obecnie jest SU?

Uwaga choć ma znamiona wniosku, dotyczy niewielkiej działki o powierzchni 184 m² i jest położona wśród stref SW, co stwarza podstawy do jej uwzględnienia. Interesariusz został poinformowany o możliwości złożenia uwagi do projektu planu ogólnego jak również planu miejscowego.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Nowa Sól, 12 maja 2026 r.

PREZYDENT MIASTA

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Tomasz Jwardowski
WICEPREZYDENT

(podpis prezydenta miasta)

PROTOKÓŁ
z dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych
dotyczących projektu planu ogólnego gminy Nowa Sól - Miasto
na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538)

W ramach konsultacji społecznych w dniu 13 maja 2026 r. w godz. 16:00 - 17:30 zorganizowano dyżur projektanta.

Dyżur projektanta został zorganizowany w Magazynie Solnym przy pl. Solnym 1 w Nowej Soli, który spełnia wymogi art. 8e ust. 4 pkt 1 oraz art. 8h ust. 3 pkt 2 ustawy.

Protokół sporządzony w dniu 13 maja 2026 r., przez mgr inż. architekt Jadwigę Drynkorn – projektantkę planu ogólnego.

Na dyżur przybyły mgr inż. architekt Karolina Kałuska – Architekt Miasta oraz główna projektantka planu ogólnego mgr inż. architekt Jadwiga Drynkorn.

Celem dyżuru projektanta było umożliwienie Interesariuszom uzyskania wyjaśnień dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego oraz prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej dla potrzeb prowadzonej procedury strategicznej oceny oddziaływania planu ogólnego na środowisko. Na spotkanie przygotowana została prezentacja dotycząca założeń projektu planu.

Podczas dyżuru w dniu 13 maja 2026 r. przybyło 3 interesariuszy.

Główne zagadnienia poruszane podczas dyżuru:

1. Zwrócono się z pytaniem jakie przeznaczenie w planie ogólnym wyznaczono na działkach położonych na północ od ul. Piaskowej w kierunku na Starą Wieś?

Strona uzyskała wyjaśnienie, że działki położone na północ od ul. Piaskowej w kierunku na Starą Wieś wpisują się w stref otwartą 15SO. Przedmiotowy obszar stanowi element otwartego krajobrazu o charakterze naturalnym, powiązanego funkcjonalnie i przyrodniczo z otaczającymi terenami. Wprowadzenie zabudowy skutkowałoby naruszeniem ciągłości przestrzennej i przyrodniczej tych terenów, prowadząc do ich fragmentacji oraz stopniowej degradacji walorów krajobrazowych. Wobec tego, mając na względzie wymagania środowiskowe, wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią, zgodnie z którymi należy dążyć do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, nie ma przesłanek do wyznaczenia nowej strefy zabudowy na wskazanym terenie. Zabudowa na tym obszarze nie jest zgodna polityką przestrzenną miasta, polegającą w szczególności na dogęszczaniu zabudowy (tzw. rozwój do wewnątrz) zamiast niekontrolowanego zajmowania terenów otwartych.

2. Złożono uwagę dotyczącą bazy paliw Orlen S.A., polegającą na:

- a) żądaniu zmiany przeznaczenia na SI z 11SP, 12SP, 34SK i 78SU (część) oraz dodania funkcji z profilu dodatkowego: teren usług i teren produkcji, bez określania parametrów zabudowy, za wyjątkiem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (20%, a dla dz. 134/17 - 5%).
- b) żądaniu zmiany przeznaczenia na SI z 134SW (część), zgodnie z wstępnym podziałem działki.

Interesariusz został poinformowany o możliwości złożenia uwagi do projektu planu ogólnego.

3. Zwrócono się z pytaniem jakie przeznaczenie w planie ogólnym wyznaczono na działce

nr 2/178 w obrębie 3 położonej przy ul. Brzozowej na terenie dawnego Dozamet?

Strona uzyskała wyjaśnienie, że działka nr 2/178 położona jest na strefie gospodarczej 7SP, co oznacza, że właściwa dla niej jest zabudowa produkcyjna lub usługowa.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Nowa Sól, 13 maja 2026 r.

PREZYDENT MIASTA

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Tomasz Twardowski

WICEPREZYDENT
(podpis prezydenta miasta)