

**UCHWAŁA NR V/46/2024
RADY GMINY NOWA SÓL**

z dnia 27 września 2024 r.

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy
Nowa Sól**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z uchwałą nr XXVII/204/2021 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól. Rada Gminy Nowa Sól uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól, zwane dalej Studium.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) tekst Studium stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunki Studium
 - Rys. 2.1 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik nr 2;
 - Rys. 2.2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego - stanowiący załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowiące załącznik nr 4;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiące załącznik nr 5.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Sól.

§ 4. Traci moc uchwała Rady Gminy Nowa Sól nr XIX/138/2000 z dnia 18 sierpnia 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Joanna Kieliszczyk-Grela



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/46/2024
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 27 września 2024 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA SÓL

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NOWA SÓL**

PROJEKT

AUTOR:



Nowa Sól – 2024 r.



UWARUNKOWANIA

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI	4
1. WSTĘP	7
1.1. PODSTAWA PRAWNA I FORMALNA	7
1.2. ROLA STUDIUM W SYSTEMIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	7
1.3. ZAKRES PRZEDMIOTOWY STUDIUM	7
1.4. UKŁAD STUDIUM	8
2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY, W TYM UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU 9	
2.1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY NOWA SÓL	9
2.2. CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH MIEJSCOWOŚCI – DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE	12
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMOGÓW JEGO OCHRONY	22
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	24
4.1. KLASYFIKACJA FIZYCZNO-GEOGRAFICZNA GMINY, GEOMORFOLOGIA I GEOLOGIA	24
4.2. GLEBY (STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ)	26
4.3. KLIMAT	28
4.4. WODY POWIERZCHNIOWE	28
4.5. SZATA ROŚLINNA ORAZ STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	29
4.6. FAUNA	32
4.7. KRAJOBRAZ KULTUROWY	33
4.8. FORMY OCHRONY PRZYRODY	34
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	43
5.1. OBIEKTY NIERUCHOME I STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTKÓW	44
5.2. OBIEKTY NIERUCHOME UJĘTE WYKAZIE ZABYTKÓW WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTKÓW W ZIELONEJ GÓRZE	47
5.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE	58
5.4. CMENTARZE	65

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ORAZ ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI.....	66
6.1. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE	66
6.2. MIESZKALNICTWO	68
6.3. OŚWIATA	68
6.4. KULTURA	69
6.5. SPORT I REKREACJA	70
6.6. OCHRONA ZDROWIA.....	71
6.7. ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	71
7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....	72
7.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	72
7.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	73
7.3. ZAGROŻENIA ANTROPOGENICZNE	73
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY ...	73
8.1. ANALIZA SWOT	73
8.2. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	75
8.2.1. METODOLOGIA TWORZENIA BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....	75
8.2.2. MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ, W PODZIALE NA FUNKCJĘ ZABUDOWY	77
8.2.3. CHŁONNOŚĆ POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY OBSZARÓW, W PODZIALE NA FUNKCJĘ ZABUDOWY	81
8.2.4. ANALIZA MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY	82
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.....	84
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	84
11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	85
11.1. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN	85
11.2. TERENY I OBSZARY GÓRNICZE	86
11.3. WODY PODZIEMNE	87

12.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	92
12.1.	UKŁAD KOMUNIKACYJNY	92
12.1.1.	Układ drogowy	92
12.1.2.	Ruch pieszo-rowerowy.....	95
12.2.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	96
12.2.1.	Zaopatrzenie w wodę.....	96
12.2.2.	Odprowadzanie ścieków komunalnych.....	96
12.2.3.	Sieć elektroenergetyczna	97
12.2.4.	Gazyfikacja gminy	98
12.2.5.	Zaopatrzenie w energię ciepłą.....	99
12.2.6.	Telekomunikacja	99
12.2.7.	Gospodarka odpadami komunalnymi	100
13.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	101
14.	SPIS AKTÓW PRAWNYCH	105

1. WSTĘP

1.1. PODSTAWA PRAWNA I FORMALNA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól zostało sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [1] oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy [2]. Opracowanie stanowi aktualizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól zatwierdzonego uchwałą nr XIX/138/2000 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 18 sierpnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.

1.2. ROLA STUDIUM W SYSTEMIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Podstawą sporządzenia studium jest uchwała nr XXVII/204/2021 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól.

Studium określa politykę przestrzenną, uwzględniając zasady określone w strategii rozwoju kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

Studium sporządza się dla całego obszaru gminy w granicach administracyjnych.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

1.3. ZAKRES PRZEDMIOTOWY STUDIUM

Studium składa się z:

- Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego

W części dotyczącej uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [1] uwzględniono między innymi istniejące zagospodarowanie terenu, ład przestrzenny, stan i zasoby środowiska, dziedzictwa kulturowego, warunki życia mieszkańców, potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

- Kierunków zagospodarowania przestrzennego

W części dotyczącej kierunków, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [1] określono ogólne kierunki polityki przestrzennej, które stanowią wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.4. UKŁAD STUDIUM

Dokument Studium składa się z:

- części tekstowej stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Nowa Sól w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól.
- części graficznej, obejmującej rysunki w skali 1: 25 000 stanowiące załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Nowa Sól w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól.

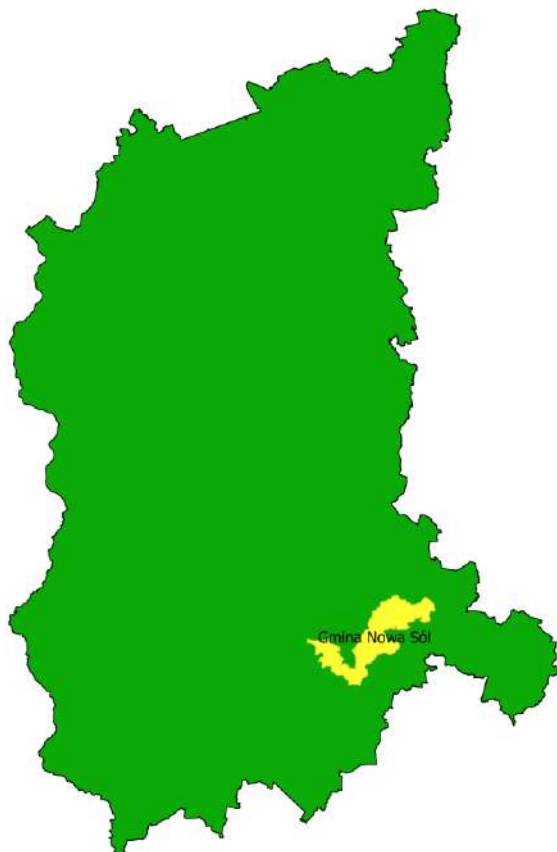
Część rysunkowa (załącznik nr 2) Studium zawiera następujące rysunki:

- Rys. 2.1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego;
- Rys. 2.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

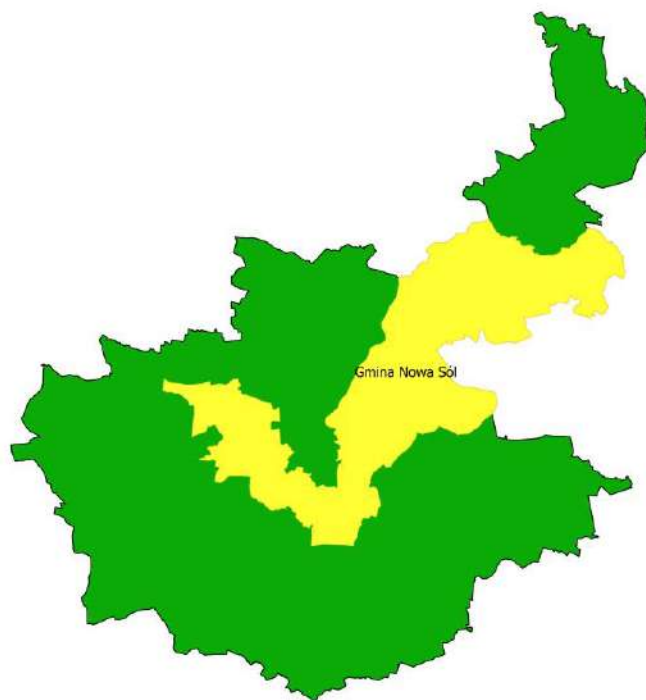
2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY, W TYM UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

2.1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY NOWA SÓL

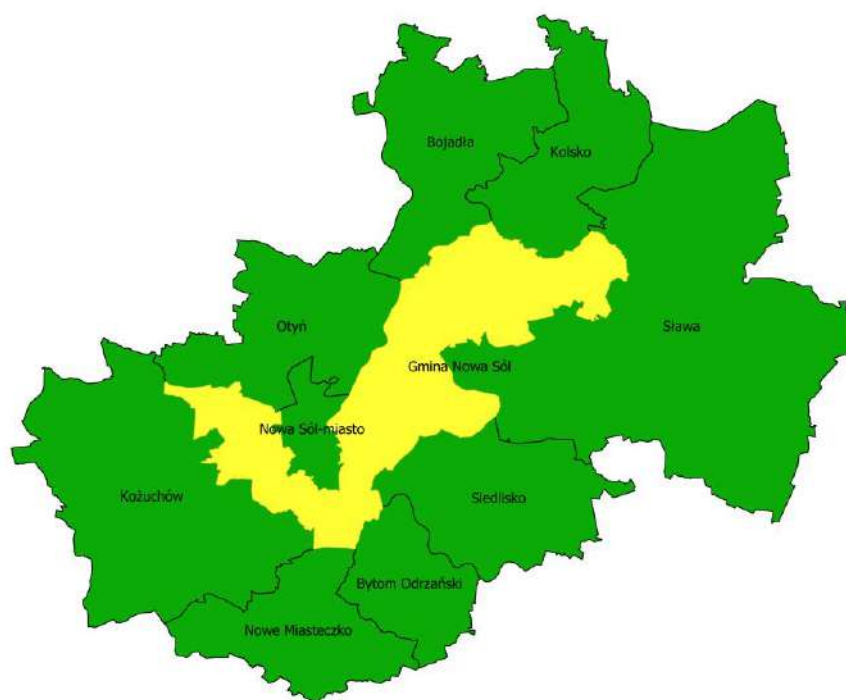
Gmina Nowa Sól to gmina wiejska o powierzchni ok. 176,2 km². Położona jest ona w południowo-wschodniej części województwa lubuskiego, w powiecie nowosolskim.



Rys. 1. Gmina Nowa Sól na tle Województwa Lubuskiego.



Rys. 2. Gmina Nowa Sól na tle powiatu nowosolskiego.



Rys. 3. Gminy sąsiadujące z Gminą Nowa Sól.

Gmina Nowa Sól graniczy:

- od wschodu z gminą miejsko – wiejską Sława i gminą wiejską Siedlisko,
- od południowego – wschodu z gminą miejsko – wiejską Bytom Odrzański,
- od południa z gminą miejsko – wiejską Nowe Miasteczko,
- od zachodu z gminą miejsko – wiejską Kozuchów,
- od północy z gminami wiejskimi : Otyń, Bojadła, Kolsko.

Gmina otacza od zachodu, południa i wschodu miasto Nowa Sól - siedzibę władz Gminy.

Tab. 1. Sołectwa w Gminie Nowa Sól

LP.	SOŁECTWO	MIEJSCOWOŚCI, PRZYSIÓŁKI i LEŚNICZÓWKI WCHODZĄCE W SKŁAD SOŁECTWA
1	Buczków	
2	Chełmek	przysiółek Kochanowo
3	Ciepielów	
4	Dąbrowno	przysiółek Okopiec
5	Jeziorna	przysiółek Józefów
6	Jodłów	
7	Kielcz	
8	Lipiny	przysiółek Drogoniów
9	Lelechów	
10	Lubieszów	
11	Lubięcín	przysiółek Helenówek, przysiółek Radosławice
12	Nowe Żabno	
13	Przyborów	leśniczówka Odra, leśniczówka Porębów (Czerwonak)
14	Rudno	
15	Stany	
16	Stara Wieś	
17	Stary Staw	
18	Wrociszów	

W skład gminy Nowa Sól wchodzi 18 sołectw, a także 6 przysiółków i 2 leśniczówki.



Rys. 4. Obręby ewidencyjne w Gminie Nowa Sól.

2.2. CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH MIEJSCOWOŚCI – DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE ¹

BUCZKÓW

Miejscowość położona przy drugorzędnej drodze Lubięcin – Buczków, na płaskim terenie, wśród lasów. Jest to wieś kolonialna, założona na karczunku w XIII lub XIV wieku. Niewielka, składająca się z kilkunastu zagrod wieś, pierwotnie prawdopodobnie rzędówka, aktualnie o planie ulicówki. Zabudowa zwarta w większości w układzie szczytowym pochodzi z końca XIX i początków XX wieku. Zagrody na planie podkowy i litery „L”. W krajobrazie wsi wyróżnia się fakt, iż duża część budynków gospodarczych wykonana jest w szkieletowej konstrukcji drewnianej szalowanej deskami. Na początku XX w. we wsi powstał wyróżniający się budynek ceglanej trafostacji, znajdujący się na północnym skraju wsi. Miejscowość nie jest skanalizowana, nie doprowadzono tu również wodociągu. Mieszkańcy zaopatrują się w wodę ze studni indywidualnych, a nieczystości odprowadzane są do własnych zbiorników. Miejscowość jest zelektryfikowana.

¹ Rozdział został opracowany na podstawie:

- Gminny program opieki nad zabytkami na lata 2020-2023.
- Lubuskie. Inteligentny rozwój regionu, Negatyw Sp. Z o.o., 2020.

CHEŁMEK

Miejscowość położona na płaskim terenie, w otwartym krajobrazie przy lokalnej drodze. Wieś powstała w XIII wieku, jako rzedówka, która w wyniku rozwoju przekształciła się w ulicówkę. We wsi wyróżniają się przede wszystkim: dwór z XVI - XIX wieku, oficyna z XVIII w. oraz budynek folwarczny powstały ok. 1800 r. W przysiółku Kochanowo wchodzącym w skład sołectwa dominantę stanowi zespół dworsko - folwarczny. Po wschodniej stronie wsi w XVI wieku wzniesiono dwór, który przebudowano w pierwszej połowie XIX wieku, a w drugiej połowie XX wieku rozebrano baszty. Pod koniec XVIII wieku założono tu folwark. Miejscowość charakteryzuje się zwartą zabudową w układzie szczytowym, sięgającą początków XIX wieku. Zagrody głównie na planie podkowy i litery „L”. Charakterystyczny punkt to zajazd wzniesiony w pierwszej połowie XIX wieku. Miejscowość posiada teren rekreacyjny z licznymi atrakcjami oraz cichą, spokojną plażę. Miejscowość jest zwodociągowana, jednak nie jest skanalizowana, nieczystości odprowadzane są do własnych zbiorników. Miejscowość jest zelektryfikowana.

CIEPIELÓW

Miejscowość położona przy wiejskiej drodze, na terenie lekko falistym, w krajobrazie otwartym. Stara wieś polska o planie ulicowym, zreformowana w XIII wieku. Zespół dworsko – parkowo – folwarczny, stanowiący dominantę, położony jest po wschodniej stronie wsi. Założony został on pod koniec XVI wieku i rozwinięty w drugiej połowie XIX wieku na planie czworoboku. Obecny dwór pochodzi z początku XIX wieku, powstał na zrębach XVI - wiecznej rezydencji. Zabudowa zagrodowa, w większości w układzie kalenicowym sięga połowy XIX wieku. Pojedyncze budynki gospodarcze o konstrukcji szachulcowej. Przy rezydencji zachowały się relikty parku założonego na początku XIX wieku. Po II wojnie światowej w zabudowaniach folwarku utworzono PGR. W latach 1889-1990 w pobliżu wsi wybudowano stację linii kolejowej relacji Nowa Sól- Kozuchów.

W drugiej połowie XIX wieku na skraju wsi ewangelicy założyli cmentarz na planie prostokąta z aleją lipową na osi. Drugi cmentarz ewangelicki, na planie kwadratu z aleją na osi i lipami na obrzeżach, został założony w pobliżu zabudowań podworskich, na przełomie XIX/XX wieku. W 2021 r. powstał w miejscowości dwór „Leśna Enklawa”, przy którym znajduje się kompleks rekreacyjny. Miejscowość jest skanalizowana i zwodociągowana. Miejscowość jest zelektryfikowana.

DĄBROWNO

Miejscowość położona przy drodze lokalnej z drogi głównej łączącej Nowa Sól – Sława, na terenie falistym w otwartym krajobrazie. Mały owalnicowy układ wskazuje na wczesną metrykę wsi, datowaną na pocz. XIII wieku. Pierwotny plan owalnicowy przekształcił się jednak w ulicówkę. Wieś wzbogacona o dominantę przestrzenną - zespół pałacowo - parkowo -folwarczny. Wśród zabudowy wyróżnia się przede wszystkim pałac wzniesiony w 1820-1821 roku. Folwark o niepełnym układzie datowany jest na koniec XVIII wieku. Zabudowa zagrodowa zwarta, w większości na planie podkowy pochodzi z XIX wieku, a szczególnie z jego drugiej połowy. Budynki w większości w układzie

szczytowym. W latach 30-tych XX wieku we wsi wzniesiono szkołę. Miejscowość jest zwodociągowana, brak tu jednak kanalizacji sanitarnej. Nieczystości odprowadzane są do własnych zbiorników. Miejscowość jest zelektryfikowana.

DROGONIÓW (OBRĘB LIPINY)

Osada o planie amorficznym położona przy drodze wiejskiej z Lubięcina, na terenie falistym, otoczona lasami. Powstała ona w czasach nowożytnych. Zespół folwarczny, stanowiący dominantę, obecnie o niepełnym układzie, założony został pod koniec XIX wieku. Zabudowa zwarta o układzie kalenicowym pochodzi z XIX wieku, w większości z jego drugiej połowy.

Miejscowość nie jest skanalizowana, nie doprowadzono tu również wodociągu. Mieszkańcy zaopatrują się w wodę ze studni indywidualnych, a nieczystości odprowadzane są do własnych zbiorników. Miejscowość jest zelektryfikowana.

HELENÓWEK (OBRĘB LUBIĘCIN)

Przysiółek Lubięcina, położony przy drodze wiejskiej z drogi głównej Nowa Sól-Sława, na terenie pagórkowatym, w częściowo otwartym krajobrazie. Od strony wschodniej i południowej przylega las. Jest to osada folwarczna, powstała w czasach nowożytnych. Folwark założono w drugiej połowie XIX wieku na planie czworoboku. Miejscowość nie jest skanalizowana, nie doprowadzono tu również wodociągu. Mieszkańcy zaopatrują się w wodę ze studni indywidualnych, a nieczystości odprowadzane są do własnych zbiorników. Miejscowość jest zelektryfikowana.

JEZIORNA

Wieś położona przy drodze lokalnej, na terenie pagórkowatym, na wysokim brzegu jeziora. Integralną częścią wsi jest przysiółek Józefów. Od strony północnej i wschodniej przylega las. Jest to ulicówka, założona w XIII lub XIV wieku, jako wieś kolonialna. Zabudowa zwarta, w większości szczytowa, sięga początku XIX wieku. Istnieje tu jednak wiele budynków współczesnych, typu letniskowego w chaotycznym układzie, na małych działkach. Pojedyncze budynki w konstrukcji szachulcowej. Poza wsią ewangelicy założyli w drugiej połowie XIX wieku cmentarz, obecnie służący jako cmentarz rzymsko - katolicki. Wieś licznie odwiedzana przez turystów, atutem jest jezioro z wyremontowanym pomostem oraz zagospodarowanie terenu przy plaży – Otwarta Strefa Aktywności, boisko do plażowej piłki siatkowej, siłownia zewnętrzna, gry plenerowe, miejsce na ognisko, stoły piknikowe oraz przebieralnia.

Miejscowość jest częściowo zwodociągowana, nie jest jednak skanalizowana. Mieszkańcy bez podłączenia do sieci wodociągowej zaopatrują się w wodę ze studni indywidualnych, a nieczystości odprowadzane są do własnych zbiorników. Miejscowość jest zelektryfikowana.

JODLÓW

Osada targowa o średniowiecznej metryce, położona przy jeziorze Tarnowskim Dużym i drodze wiejskiej, na falistym terenie, otoczona lasami. Miejscowość o układzie rzędowym. Dominantą przestrzenną jest zespół folwarczny, obecnie zachowany szczątkowo, wzniesiony w drugiej połowie XIX wieku, po zachodniej stronie wsi, na planie czworoboku. Zagrody w zwartym układzie na planie podkowy powstały w drugiej połowie XIX i początku XX wieku. W latach 80. i 90. XX wieku wzniesiono we wsi kilkadziesiąt domków letniskowych zgrupowanych w osiedlach o dość chaotycznym układzie. W 2019 r. zakończyła się rewitalizacja cypla nad jeziorem, który od lat przyciąga rzeszę okolicznych turystów.

Miejscowość jest zwodociągowana, nie jest jednak skanalizowana. Nieczystości odprowadzane są do własnych zbiorników. Miejscowość jest zelektryfikowana.

JÓZEFÓW (OBRĘB JEZIORNA)

Przysiółek wsi Jeziorna, położony przy drodze wiejskiej, na płaskim śródleśnym terenie, w pobliżu Jeziora Sławskiego. Powstał on jako osada folwarczna w XVIII lub XIX wieku. Zabudowa w układzie amorficznym. Zagrody w zwartym układzie sięgają połowy XIX wieku. Jego rozwój nastąpił na początku XX w. kiedy to powstały pierwsze domy letniskowe związane z kąpieliskiem. Po 1945 r. powstała nowa zabudowa związana głównie z ruchem turystycznym. Przeważa tu więc zabudowa współczesna typu letniskowego, usytuowana w dość chaotycznym układzie. Miejscowość nie jest skanalizowana, nie doprowadzono tu również wodociągu. Mieszkańcy zaopatrują się w wodę ze studni indywidualnych, a nieczystości odprowadzane są do własnych zbiorników. Miejscowość jest zelektryfikowana.

KIELCZ

Miejscowość położona przy lokalnej drodze, na płaskim terenie w otwartym krajobrazie. Jedynie od strony południowej otacza las. Po stronie wschodniej wsi przepływa rzeka Odra. Wieś powstała z wcześniejszej osady w XIII wieku. Pierwotnie prawdopodobnie ulicówka, rozwinięta w XVIII - XIX wieku w wielodrożnicę. Wieś o charakterze zagrodowym. Zabudowa zwarta kalenicowo – szczytowa powstała w ciągu XIX i XX wieku. W drugiej połowie XX wieku powstało kilka budynków, niestety dysharmonizujących. W pierwszej ćwierci XX wieku powstał szereg budynków użyteczności publicznej, takich jak: szkoła, dom ludowy i remiza strażacka, którą obecnie zaadaptowano na kościół. W drugiej połowie XIX wieku wzniesiono wiatrak koźlak. Na skraju wsi w drugiej połowie XIX wieku ewangelicy założyli cmentarz na planie prostokąta, na którym zachowały się liczne wolnostojące nagrobki. W latach międzywojennych XX w. uruchomiono lokalną przeprawę promową przez Odrę. W tym samym czasie we wsi i okolicach wybudowano kilkanaście schronów bojowych i biernych, będących częścią fortyfikacji Pozycji Środkowej Odry.

Miejscowość jest zwodociągowana i skanalizowana. Miejscowość jest zelektryfikowana.

LELECHÓW

Wieś położona jest przy drodze wiejskiej, na płaskim terenie w otwartym krajobrazie. Nazwa wsi, pierwotnie rzedówki, wskazuje na jej kolonialne pochodzenie. Mogła powstać już w XIII wieku. Aktualnie wieś o planie ulicówki. Dominantę stanowi tu zespół folwarczny założony w drugiej połowie XIX wieku i rozbudowany na przełomie XIX/XX wieku. Zabudowa rozluźniona, w większości w układzie szczytowym pochodzi od połowy XIX wieku. Pojedyncze budynki, szczególnie stodoły w konstrukcji szachulcowej. W początku XX wieku we wsi wzniesiono szkołę. W południowo - wschodnim krańcu wsi, w lesie, położony jest cmentarz poewangelicki założony w drugiej połowie XIX wieku, na którym zachowały się fragmenty wolnostojących nagrobków. W miejscowości znajduje się plac zabaw, siłownia zewnętrzna oraz sala wiejska.

Miejscowość jest zwodociągowana, brak tu jednak kanalizacji sanitarnej. Nieczystości odprowadzane są do własnych zbiorników. Miejscowość jest zelektryfikowana.

LIPINY

Miejscowość zlokalizowana przy drodze głównej prowadzącej ze Sławy do Nowej Soli, położona na terenie falistym w otoczeniu lasów. Wieś założono prawdopodobnie u schyłku XIII w. Wieś o planie wielodrożnicy wywodząca się z planu ulicówki, ze stawem.

Dominantę wsi stanowi zespół dworsko - folwarczny założony w XIX i rozbudowany w początkach XX wieku. Do zespołu wprowadzono współczesne budynki nie pasujące do historycznej przestrzeni. Wewnętrzną dominantę stanowi drewniana dzwonnica z XIX wieku z dzwonem z 1748 roku.

Zabudowa zagrodowa zwarta, w większości w układzie kalenicowym pochodzi od połowy XIX wieku. Kilka budynków o konstrukcji szachulcowej, szczególnie budynki gospodarcze. W drugiej połowie XX wieku wprowadzono współczesne, dysharmonizujące budynki mieszkalne. Pod koniec XIX wieku we wsi zbudowano budynek szkoły, młyn, a w latach 1902 - 1908 linię i stację kolejową.

Cmentarz poewangelicki założony w pierwszej połowie XIX wieku, na terenie wsi, na planie prostokąta ze szpalerem lip wzdłuż ogrodzenia. Na terenie cmentarza liczne fragmenty wolnostojących nagrobków. W Lipinach znajduje się boisko wielofunkcyjne, siłownia zewnętrzna, plac zabaw, Kaplica pw. NMP, Pomnik św. Jana Pawła II, Gminna Biblioteka Publiczna, sala wiejska. Przez wieś przebiega również ścieżka rowerowa powstała w ramach projektu „Kolej na rower”.

Miejscowość jest częściowo zwodociągowana, nie jest jednak skanalizowana. Mieszkańcy bez podłączenia do sieci wodociągowej zaopatrują się w wodę ze studni indywidualnych, a nieczystości odprowadzane są do własnych zbiorników. Miejscowość jest zelektryfikowana.

LUBIESZÓW

Miejscowość położona przy drodze drugorzędnej prowadzącej z Nowej Soli do Mirocina, w pobliżu rozlewiska rzeczki Czarna Struga, na płaskim terenie w krajobrazie otwartym. Wieś w 1295 roku wzmiankowana była jako „Lubnicz”. Powstała prawdopodobnie na początku XIII wieku. Wieś zagrodowa, o planie ulicówki, z dominantą zespołu dworsko - parkowo - folwarcznego,

założonego w drugiej połowie XIX wieku. Na wartości straciła dominanta jaką był wiatrak - koźlak, który zbudowano w 1829 roku, a obecnie zachowany został jedynie fragmentarycznie.

Zabudowa zwarta szczytowo - kalenicowa sięga połowy XIX wieku. W drugiej połowie XX wieku wprowadzono dużo dysharmonizujących budynków. Na początku XX wieku wzniesiono dom ludowy i szkołę, która została rozbudowana w latach 2015-2018.

Przy rezydencji, w drugiej połowie XIX wieku założono park. „Park Folwarczny” został zrewitalizowany w 2019 r., stworzono w nim ścieżkę edukacyjną. W pobliżu wsi, w lesie, położony jest cmentarz z kaplicą, który został założony przez ewangelików, w drugiej połowie XIX wieku na planie prostokąta. Na terenie cmentarza rosną nieliczne drzewa jak dęby i robinie. Zachowały się również liczne nagrobki. We wsi znajduje się Kościół Rzymskokatolicki, boisko „Orlik”, plac zabaw, siłownia zewnętrzna oraz sala wiejska.

Miejscowość jest zwodociągowana, skanalizowana, zelektryfikowana i zgazyfikowana.

LUBIEĆCIN

Miejscowość położona przy głównej drodze do Nowej Soli, na terenie falistym w krajobrazie otwartym, w pobliżu dwóch jezior. Jest to wieś zagrodowa o planie wielodrożnicy powstałej z pierwotnego planu ulicówki. W latach 1902 - 1909 wprowadzono tu kolej. Wieś wzbogacona dominantami wysokościowymi dwóch kościołów, dzwonnicy, wiatraków, a także dominanty przestrzennej zespołu dworsko – folwarcznego. Najstarszą z dominant wsi, jest położony na wyniesieniu, kościół cmentarny pw. św. Katarzyny. Po raz pierwszy wymieniony został w 1372 roku. Obecny został wzniesiony na początku XVIII wieku, a w drugiej połowie XIX wieku dobudowano cylindryczną wieżyczkę i sygnaturkę. W pobliżu kościoła stoi oszalowana dzwonnica zbudowana w XIX wieku w konstrukcji drewnianej, a w niej zawieszony dzwon z 1793 roku. Drugą dominantę stanowi kościół parafialny usytuowany przy skrzyżowaniu dróg. Zbudowany w 1747 roku jako zbór ewangelicki, w konstrukcji szachulcowej, salowy, na rzucie wydłużonego 8-mioboku. Dachy siodłowe i wielospadowe. Na obrzeżach wsi dominują wiatraki typu koźlaki, o dachach naczółkowych. Jeden zbudowany w 1705 roku, drugi w 1817 roku, a trzeci w drugiej połowie XIX wieku. Po południowej stronie wsi usytuowany jest zespół folwarczny z gorzelnią założony na planie czworoboku w drugiej połowie XIX wieku. Zabudowa zwarta kalenicowo - szczytowa pochodzi od końca XVIII wieku. Szczytowe ustawienie budynków częściej widzimy w części wsi opartej na planie owalnicy. Pojedyncze budynki wzniesiono w konstrukcji szachulcowej. W pierwszej połowie XIX wieku wzniesiono we wsi szkołę i plebanię. W latach 1902 - 1909 zbudowano stację kolejową i wiadukt. Na wzgórzu, w centrum wsi w XVIII wieku ewangelicy założyli cmentarz na planie 5-cioboku, rozszerzony w drugiej połowie XIX wieku. Na jego terenie zachowało się wiele wolnostojących nagrobków i żeliwnych ogrodzeń. Zachowany układ przestrzenny, dwa kościoły, trzy wiatraki, dwór, folwark i cmentarz, sprawiają, że jest to najcenniejsza kulturowo wieś w gminie. Obiekty sięgające nowożytności prezentują wysokie walory przestrzenne i architektoniczne. Budowle te, takie jak kościoły, wiatraki, plebania, dawna szkoła są wpisane do rejestru zabytków. Jest też wiele obiektów

o ciekawej architekturze, które objęto ewidencją zabytków. Oprócz wyżej wymienionych w miejscowości znajdują się również sala wiejska, remiza OSP, Orlik, Miejsce obsługi rowerzystów (przy ścieżce rowerowej) oraz piękny park „Zielony Amfiteatr” powstały w 2019 r.

Miejscowość jest zwodociągowana, jednak nie jest skanalizowana. Mieszkańcy odprowadzają nieczystości do własnych zbiorników. Znajduje się tu oczyszczalnia ścieków, która obsługuje teren całej gminy. Miejscowość jest zelektryfikowana.

NOWE ŻABNO

Wieś położona przy drodze lokalnej łączącej Nową Sól z Ciepiewem, na płaskim terenie w otwartym krajobrazie rolniczym. Wieś o planie ulicówki o pierwotnym planie prawdopodobnie owalnicowym ze stawem, obecnie zatartym. Zabudowa zwarta, kalenicowa pochodzi, w większości z drugiej połowy XIX wieku. Zagrody składają się z 3 - 4 budynków ustawionych na planie podkowy lub litery „L”, przy zachowaniu wspólnej linii rozgraniczeń i zbliżonej linii zabudowy. Na początku XX wieku wzniesiono tu dom ludowy i kuźnię. Zespół folwarczny założony został w drugiej połowie XIX wieku w południowej części wsi, na planie prostokąta, zachowały się z niego jedynie nieliczne budynki gospodarcze. Przy drodze prowadzącej do Ciepiewa, w drugiej połowie XIX wieku ewangelicy założyli cmentarz na planie czworoboku. Na terenie cmentarza rosną nieliczne dęby i sosny oraz zachowało się wiele fragmentów wolnostojących nagrobków o bardzo zróżnicowanej formie. W 2019 r. zrewitalizowano we wsi miejsce rekreacji dla mieszkańców – „Park Ptasia Ostoja” i otwarto „Klub Seniora”. Znajdują się tu również plac zabaw, siłownia zewnętrzna, sala wiejska oraz charakterystyczne wielkie jajo. Miejscowość jest zwodociągowana i skanalizowana. Miejscowość jest zelektryfikowana.

ODRA (OBRĘB PRZYBORÓW)

Jedno gospodarstwo, a także leśniczówka z budynkiem gospodarczym, położone na płaskim terenie, wśród lasów. Budynki położone przy drodze lokalnej w pobliżu Odry. Budynki leśniczówki o konstrukcji szachulcowej, pochodzą z przełomu XIX/XX wieku. Pozostałe gospodarstwo z początku XX wieku. Miejscowość nie jest skanalizowana, nie doprowadzono tu również wodociągu. Mieszkańcy zaopatrują się w wodę ze studni indywidualnych, a nieczystości odprowadzane są do własnych zbiorników. Miejscowość jest zelektryfikowana.

OKOPIEC (OBRĘB DĄBROWNO)

Przysiółek wsi Dąbrowno, położony przy drodze wiejskiej na terenie falistym w otwartym krajobrazie. Jedynie od strony północnej osada ta jest otoczona przez las. Folwark założony został w XVIII lub XIX wieku. Zabudowa składająca się z 4 zagród w zwartym układzie szczytowym pochodzi z połowy XIX wieku. Zabudowę tą stanowią historyczne budynki ustawione szczytowo w stosunku do drogi. Część z nich uległa przebudowie. W krajobrazie wsi wyróżniają się wzniesione z białej cegły budynki gospodarcze oraz stacja transformatorowa. Miejscowość nie jest

skanalizowana, doprowadzono tu jednak wodociąg. Nieczystości odprowadzane są do własnych zbiorników. Miejscowość jest zelektryfikowana.

PORĘBÓW (CZERWONAK – OBREB PRZYBORÓW)

Leśniczówka położona na terenie lekko falistym wśród lasów. Budynek położony przy leśnej drodze. Leśniczówka powstała w końcu XIX wieku. Przy niej wzniesiono budynek gospodarczy w konstrukcji szachulcowej. Leśniczówka nie jest skanalizowana, nie doprowadzono tu również wodociągu. Mieszkańcy zaopatrują się w wodę ze studni indywidualnych, a nieczystości odprowadzane są do własnych zbiorników. Miejscowość jest zelektryfikowana.

PRZYBORÓW

Wieś położona przy drodze głównej Nowa Sól – Sława, na terenie falistym, otoczona lasami. W pobliżu płynie Stara Odra. Wieś o planie wielodrożnicy z czytelnym placem. Zabudowa zwarta, w większości w układzie kalenicowym pochodzi z XIX wieku, w większości z jego drugiej połowy. Wśród zabudowy wyróżnia się dom mieszkalny (nr 43) wzniesiony w pierwszej połowie XIX wieku w konstrukcji szachulcowej. Na obrzeżu wsi wprowadzono współcześnie nową, dysharmonizującą zabudowę jednorodziną. W końcu XIX i początku XX wieku we wsi wzniesiono wiele budynków użyteczności publicznej, takie jak dom ludowy, remiza strażacka i szkoła. W XIX wieku wzniesiono także leśniczówkę i tartak. Przy drodze, na skraju wsi, położony jest cmentarz poewangelicki z drugiej połowy XIX wieku, założony na planie trapezu z aleją sosnową prowadzącą na teren cmentarza. Na terenie cmentarza zachowały się liczne fragmenty nagrobków wolnostojących. W Przyborowie znajduje się obecnie Kościół pw. MB Częstochowskiej, zespół edukacyjny z przedszkolem, sala wiejska, remiza OSP oraz teren rekreacyjny z placem zabaw, siłownią zewnętrzną oraz boiskiem do siatkówki plażowej. Miejscowość jest zwodociągowana, nie jest jednak skanalizowana. Nieczystości odprowadzane są do własnych zbiorników. Miejscowość jest zelektryfikowana.

RADOSŁAWICE (OBREB LUBIECIN)

Przysiółek położony przy drodze lokalnej, na terenie falistym, wśród lasów. Założenie folwarczne z trzema zagrodami. Folwark założony w XVIII lub XIX wieku. Gospodarstwa w układzie rozluźnionym, z zabudową szczytową. Pod koniec XVIII wieku wzniesiono tu leśniczówkę. Miejscowość nie jest skanalizowana, nie doprowadzono tu również wodociągu. Mieszkańcy zaopatrują się w wodę ze studni indywidualnych, a nieczystości odprowadzane są do własnych zbiorników. Miejscowość jest zelektryfikowana.

RUDNO

Wieś podmiejska położona przy wiejskiej drodze, przez którą płynie strumień Rudniawka, na płaskim terenie w otoczeniu lasów. Miejscowość o planie ulicówki. Dominantę wsi stanowi Kościół p.w. św.

Tadeusza Judy, wzniesiony w drugiej połowie XIII wieku i przebudowany wieku XV, XVII, XVIII i XIX. Murowany z kamienia i rudy darniowej, jednonawowy z węższym prezbiterium zamkniętym od wschodu trójbocznie. Dachy wysokie kryte dachówką karpiówką, nad nawą siodłowy, nad prezbiterium pulpitowy. W pobliżu kościoła usytuowano drewnianą, kwadratową dzwonnice wzniesioną z 1774 roku, jednokondygnacyjną nakrytą dachem namiotowym. Zabudowa zagrodowa zwarta w układzie szczytowo - kalenicowym pochodzi z XIX wieku, szczególnie z jego drugiej połowy. W pobliżu kościoła zachowały się dwie stodoły pochodzące z początku XIX wieku, zbudowane w konstrukcji szachulcowej. Na początku XX wieku we wsi wzniesiono dom ludowy. Na obrzeżach wsi w latach 30 - 40-tych XX wieku powstała zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W drugiej połowie XX wieku, od strony Nowej Soli powstał szereg budynków dysharmonizujących. Wokół kościoła w drugiej połowie XVII wieku ewangelicy założyli cmentarz na planie owalu otoczony murem. Na terenie cmentarza rosną pojedyncze lipy, dęby i sosny. Zachowały się liczne fragmenty nagrobków. Drugim cmentarz ewangelicki, założony w drugiej połowie XIX w. położony jest na północ od wsi, na wzniesieniu w lesie. Na obwodzie cmentarza starodrzew (lipy), a na terenie cmentarza liczne nagrobki. Miejscowość jest zwodociągowana, skanalizowana, zelektryfikowana i zgazyfikowana.

STANY

Miejscowość położona przy drugorzędnej drodze, w części na terenie płaskim, a częściowo na terenie falistym w otoczeniu lasów. Wieś o planie ulicówki (dwie części). Wśród zabudowy wyróżnia się dzwonnica wzniesiona w końcu XIX wieku. Zabudowa zwarta, w większości w układzie kalenicowym pochodzi z XIX wieku. Wśród zabudowy wyróżnia się dom nr 77. Jest to dawny dwór wzniesiony około 1800 roku, klasycystyczny, parterowy, nakryty dachem mansardowym z naczółkami i powiekami. Na początku XIX wieku we wsi wzniesiono oficynę pełniącą funkcję szkoły, w stylu późno klasycystycznym, jako budynek parterowy zamknięty dachem naczółkowym. W latach 1902 - 1908 – wybudowano linię i stację kolejową, a na początku XX wieku szkołę. Na skraju lasu, przy drodze Stany - Lipiny położony jest cmentarz poewangelicki założony w końcu XIX wieku na planie czworoboku z aleją lipową na osi kaplicy. Ze starodrzewia zachowały się lipy, a z nagrobków nieliczne fragmenty, a także kraty. Cmentarz zaadaptowano dla potrzeb pochówków wyznania rzymsko - katolickiego. Miejscowość jest zwodociągowana, nie jest jednak skanalizowana. Nieczystości odprowadzane są do własnych zbiorników. Miejscowość jest zelektryfikowana.

STARA WIEŚ

Miejscowość położona przy drodze lokalnej w pobliżu rzeki Odry, na płaskim terenie w otwartym krajobrazie rolniczym. Wieś o planie rzędówki, zabudowa zwarta, w większości w układzie szczytowym pochodzi od połowy XIX wieku. Na obrzeżu wsi zabudowa z przełomu XIX/XX wieku i początku XX wieku. Współcześnie wprowadzono dysharmonizujące budynki jednorodzinne. Na przełomie XIX/XX wiek we wsi wzniesiono szkołę. We wsi funkcjonuje teren rekreacyjny z boiskiem

wielofunkcyjnym. Miejscowość jest zwodociągowana, jednak nie jest skanalizowana. Nieczystości odprowadzane są do własnych zbiorników. Miejscowość jest zelektryfikowana.

STARY STAW

Wieś położona przy wiejskiej drodze na płaskim terenie, śródleśnym. Zauważalny jest tutaj wielodroźnicowy plan wsi z rzeczką Czarna Struga, płynącą po jego południowej stronie.

Zabudowa wsi zwarta, kalenicowo - szczytowa pochodzi w większości z drugiej połowy XIX wieku. Pojedyncze budynki gospodarcze (stodoły) wzniesiono w konstrukcji szachulcowej. Wiele budynków o elewacjach ceglanych. Są też budynki dysharmonizujące pochodzące z drugiej połowy wieku XX-tego. Na początku XX wieku wzniesiono szkołę. We wsi znajduje się Otwarta Strefa Aktywności oraz teren rekreacyjny ze ścieżką edukacyjną. Miejscowość jest zwodociągowana, jednak nie jest skanalizowana. Nieczystości odprowadzane są do własnych zbiorników. Miejscowość jest zelektryfikowana.

STAWY (OBRĘB LUBIĘCIN)

Przysiółek wsi Lubięcín, położony przy drodze lokalnej Lubięcín – Stawy, na falistym terenie, otoczony lasami. Wzdłuż miejscowości płynie strumień. Osada o planie amorficznym z dominantą folwarku pochodzącego z połowy XIX wieku. Folwark z licznymi ubytkami w zabudowie. Zabudowa zwarta, szczytowa pochodzi z drugiej połowy XIX wieku i jest w złym stanie technicznym. Miejscowość nie jest skanalizowana, nie doprowadzono tu również wodociągu. Mieszkańcy zaopatrują się w wodę ze studni indywidualnych, a nieczystości odprowadzane są do własnych zbiorników. Miejscowość jest zelektryfikowana.

WROCISZÓW

Miejscowość położona przy drodze głównej Kozuchów – Nowa Sól, na płaskim terenie, w otwartym krajobrazie. Las otacza ją jedynie od strony zachodniej. Wieś o charakterze zagrodowym, na palnie ulicówki. Zabudowa zwarta szczytowa pochodzi z XIX wieku, w większości z jego drugiej połowy. Jest też zabudowa z początku XX wieku i pojedyncze, dysharmonizujące z drugiej połowy XX wieku. W drugiej połowie XIX wieku i na przełomie XIX/XX wieku zbudowano szkołę i dom ludowy. W kompleksie leśnym znajduje się dawny cmentarz ewangelicki założony w pierwszej ćwierci XX wieku. We wsi znajduje się kompleks rekreacyjny z placem zabaw, siłownią zewnętrzną i boiskami. Miejscowość jest zwodociągowana i skanalizowana. Miejscowość jest zelektryfikowana.

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Zabudowa wsi położonych na terenie Gminy Nowa Sól to przede wszystkim budynki mieszkalne i towarzysząca im zabudowa gospodarcza typowa dla rolniczego krajobrazu regionu. W przypadku budynków mieszkalnych są to najczęściej parterowe budynki wzniesione na rzucie prostokąta, nakryte dachem dwuspadowym. Domy, zależnie od czasu powstania i lokalizacji ustawione są szczytowo lub kalenicowo w stosunku do drogi. Czasem ich bryłę urozmaicają ryzality, wykusze, wole oka lub też drewniane ganki. Najstarsze z nich są tynkowane, nierzadko ozdobione detalem architektonicznym w postaci gzymsów, opasek okiennych, boniowania itp. Zdarzają się również budynki w konstrukcji szachulcowej i ryglowej. Na początku XX w. zaczęto wznosić domy z czerwonej cegły pozostawiając ich lica nietynkowane. Warto również zwrócić uwagę na stosowane w tym czasie materiały budowlane, gdyż obok kamienia i czerwonej cegły pojawia się również cegła biała, szlaka szklana i ruda darniowa, których używano ze względu na wysoki walor estetyczny. Na terenach położonych w sąsiedztwie lasów i jezior występuje ponadto współczesna zabudowa rekreacji indywidualnej, która zdominowała charakter, co niektórych miejscowości.

Zauważalny jest podział gminy na pewnego rodzaju strefy.

Pierwsza to strefa podmiejska miasta Nowej Soli, która obejmuje zachodnią część gminy okalającą miasto od strony zachodniej i południowej oraz wieś Przyborów położoną po wschodniej stronie rzeki Odry. Strefa ta posiada cechy obszaru urbanizującego się, powiązanego ściśle z Nową Solą w sferach społecznej i gospodarczej. Podstawowe funkcje to rolnictwo i przemysł, oraz usługi (warsztaty samochodowe, sklepy z częściami samochodowymi, sklepy ogrodnicze, zakład produkujący ozdoby ogrodowe we Wrociszowie).

Kolejna strefa rolno – leśna obejmująca środkową część gminy, rejony wsi Lipiny, Stany, Lubięcín i Buczków. Obszar ten zalegają masywy leśne i tereny upraw rolnych. Funkcja przemysłowa występuje jedynie w Lubięcínie i jest związana z przemysłem leśnym- istnieje tu dobrze rozwinięty przemysł drzewny – firma Stelmet.

Trzecia strefa o charakterze turystyczno – wypoczynkowym obejmuje wschodnią, mocno zalesioną część gminy. Główną formą zainwestowania rekreacyjnego jest tu zabudowa letniskowa, skoncentrowana w trzech miejscowościach : Jeziorna, Jodłów i Józefów.

Praktycznie nie występują tu konflikty związane z przemieszaniem lub sąsiedztwem funkcji, które mogą wywoływać konflikty (hodowla zwierząt, działalność produkcyjno-usługowa, powierzchniowa eksploatacja surowców naturalnych, drogi itp.).

Należy nadmienić, że na terenie większości wsi lub ich fragmentów zachowała się zabudowa i układ przestrzenny posiadające wysokie walory kulturowe.

Jednymi z form ochrony ładu przestrzennego są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W trakcie ich opracowania przeprowadza się wszechstronne analizy, umożliwiające m.in. wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, wykończenie elewacji budynków, kształtowania kolorystyki budynków, czy też określenie zasad ochrony i zagospodarowania stref konserwatorskich.

Pokrycie planistyczne w gminie Nowa Sól jest niewielkie. W trakcie opracowywania niniejszego Studium gmina Nowa Sól posiada łącznie 20 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Są to głównie pojedyncze plany dla wyodrębnionych terenów w granicach poszczególnych obrębów: Stara Wieś, Lubieszów, Jeziorna, Przyborów, Jodłów Lubięcin, Wrociszów, Józefów.

Zdecydowana większość zamierzeń inwestycyjnych odbywa się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Gmina Nowa Sól przestrzega obowiązku dokonania uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie wydawanych decyzji określających warunki zabudowy. Obowiązek takich uzgodnień jest niewątpliwym zabezpieczeniem zabytków i ich otoczenia.

Wojewódzki konserwator wyznaczył na terenie gminy Nowa Sól strefy ochrony konserwatorskiej związanej głównie z historycznymi granicami wsi w miejscowościach: Chełmek, Dąbrowno, Kiełcz, Lipiny, Lubięcin i Przyborów. Ponadto w Lipinach i Przyborowie wyznaczono strefy ochrony ekspozycji a w Lubięcinie strefę ochrony krajobrazu.

Gmina Nowa Sól prowadzi również ewidencję zabytków oraz opracowała program opieki nad zabytkami.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ²

4.1. KLASYFIKACJA FIZYCZNO-GEOGRAFICZNA GMINY, GEOMORFOLOGIA I GEOLOGIA

Gmina Nowa Sól, według klasyfikacji dziesiątej na jednostki fizyczno-geograficzne wg J. Kondrackiego (2009) położona jest w prowincji Niż Środkowoeuropejski. Południowa część gminy położona jest na obszarze podprowincji Niziny Środkowopolskie, natomiast północna część gminy na obszarze podprowincji Pojezierza Południowobałtyckiego, na granicy czterech mezoregionów:

- **Kotlina Kargowska** (niewielki fragment północno-zachodniej części gminy), będąca częścią makroregionu Pradolina Warciańsko-Odrzańska. Jest to piaszczysta i podmokła równina, powstała w miejscu, gdzie Bruzda Zbąszyńska łączy się z Pradoliną Warciańsko-Odrzańską. Forma kotliny nie zaznacza się wyraźnie a jej powierzchnię urozmaicają wydmy. Zachodnim skrajem Kotliny Kargowskiej przepływa Odra i jej dopływ Obrzyca, biorąca początek powyżej Jeziora Sławskiego na południu i przepływająca przez jezioro Rudno. We wschodniej części kotliny wody Obry są rozdzielone na trzy mniej więcej równoległe kanały, przy czym Kanał Północny i Kanał Środkowy po połączeniu odprowadzają wody Obry do rynny jezior zbąszyńskich, natomiast Kanał Południowy do jeziora Rudno i do Obrzycy.
- **Pojezierze Sławskie** (północnowschodnia część gminy), będące zachodnią częścią makroregionu Pojezierza Leszczyńskiego. Znajduje się na południe od Kotliny Kargowskiej i Doliny Środkowej Obry, na północ od Pradoliny Głogowskiej i Wysoczyzny Leszczyńskiej, od wschodu zaś sąsiaduje z Pojezierzem Krzywińskim, przy czym za granicę można przyjąć obniżenie, którym płynie dopływ Obry Samica. Od Wału Zielonogórskiego na zachodzie dzieli je dolina Odry i sandr borowiecki. Pojezierze Sławskie jest obniżeniem, na którego brzegach wykształcone są osady glacialne i fluwioglacjalne strefy marginalnej fazy leszczyńskiej, przechodzące ku północy w obręb Kotliny Kargowskiej. W jego centralnej części występuje wysoczyzna morenowa o powierzchni terenu na ogół słabo zróżnicowanej

² Rozdział został opracowany na podstawie:

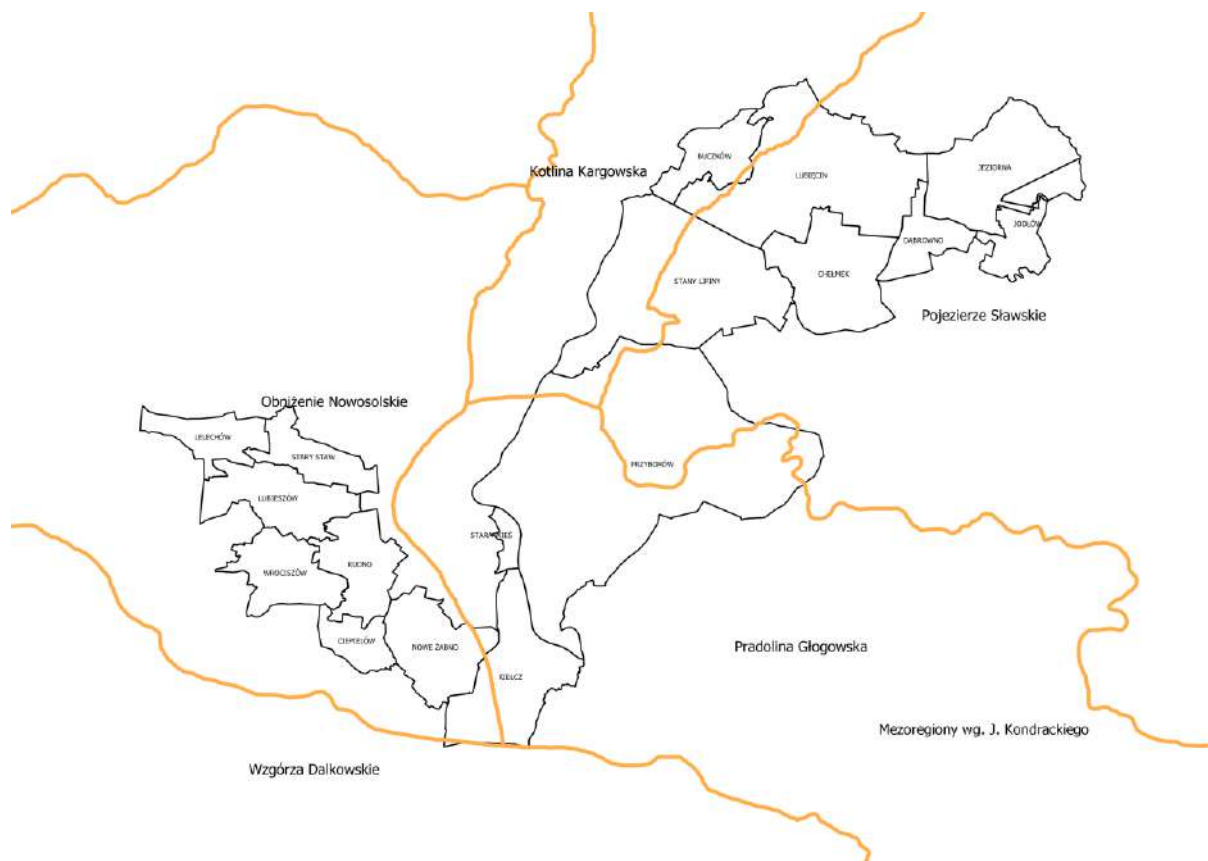
„Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól” mgr inż. Monika Kołodziej-Gądek, Wrocław 2021 r.

morfologicznie. Rzeźbę wysoczyzny morenowej urozmaicają wzgórza morenowe, kemy oraz obniżenia jeziorne. Powstanie tych form wiąże się z najdalszym na południe zasięgiem lądolodu zlodowacenia bałtyckiego, fazy leszczyńskiej stadiału leszczyńsko-pomorskiego. Względna wysokość tych wzgórz dochodzi do 35 m, a ich najwyższe wzniesienie (120,9 m n.p.m.) znajduje się w obrębie moreny czołowej położonej 4 km na południowy-zachód od Tarnowa Jeziernego. Budowę wysoczyzny urozmaicają liczne kemy – formy o długości do 1,7 km, szerokości 0,7 km i wysokości względnej do 15 m oraz ozy o długości do 3 km i wysokości do 5 m. Od wschodu, południa i zachodu wysoczyznę morenową łukowato opasują równiny wodnolodowcowe o powierzchni płaskiej lub lekko falistej, leżące na wysokości od 99 m n.p.m. do 60 m n.p.m. W jego obrębie występuje kilkanaście jezior, z których największe to: Sławskie, Przemęckie z Orłowskim i Wieleńskim, Dominickie, Białe, Tarnowskie. Na obszarze równiny wodnolodowcowej występują niewielkie pagórki morenowe, są to formy powstałe w czasie ablacji lodowca. Największą powierzchnię równiny jeziorne zajmują w okolicy Lubięcina, gdzie osiągają długość do 2 km i szerokość 1 km. Często jeziorom towarzyszą równiny torfowe.

- **Pradolina Głogowska i Obniżenie Nowosolskie** (południowa część gminy), będące częścią makroregionu Obniżenia Milicko-Głogowskiego. **Obniżenie Nowosolskie** – jest uważane za część pradoliny barucko-głogowskiej, której przedłużenie na terenie Niemiec ciągnie się na południe od Berlina aż po Łabę na zewnątrz moren czołowych fazy brandenburskiej (w Polsce - leszczyńskiej) zlodowacenia wiślańskiego. Obniżenie Nowosolskie od północy obramowuje Wał Zielonogórski, od południa Wzgórz Dalkowskie i Żarskie. Między Nową Solą nad Odrą a Lubskiem na granicy Kotliny Zasięckiej przecina je w poprzek dolina Bobru. Między Nowogrodem Bobrzańskim a Nową Solą forma pradolinna ma spadek ku wschodowi. Zwierciadło Odry pod Nową Solą znajduje się na wysokości około 60 m n.p.m., natomiast dział wód Bobru i Odry powyżej 80 m. W części środkowej, po obu stronach Bobru występują znaczne powierzchnie leśne. Obniżenie Nowosolskie jest obszarem o słabo urozmaiconej morfologii. Występują tutaj liczne wzgórza wydmowe o przebiegu równoleżnikowym lub z północnego zachodu na południowy wschód, często o nieregularnych kształtach. Długość poszczególnych wzgórz waha się od 0,25 km do około 2,5 km. Przepływa tędy Czarna Struga, Czarna Strużka i ich liczne dopływy.

Pradolina Głogowska – przedstawia dużą formę dolinną, ciągnącą się od Wąsoszy nad Baryczą po Nową Sól. Było to początkowo zagłębienie końcowe lodowca warciańskiego, z którego zostały wydarte warstwy trzeciorzędowe z węglem brunatnym, spiętrzone we Wzgórzach Dalkowskich, towarzyszących tej formie wklęsłej od strony południowej. W jej obrębie leżą tarasy zalewowe i dwa tarasy nadzalewowe. Holocenijskie tarasy zalewowe wznoszą się 1 – 3 m n.p. rzeki i zajmują największą powierzchnię pradoliny i strefy przełomowej. Bardzo często leży na nim 1 – 2 – metrowa pokrywa madowa. W ich obrębie spotykane są lokalne zagłębienia wypełnione namułami, równiny torfowe i liczne starorzecza.

Tarasy wyższe 4–6 m n.p. rzeki powstały w początkowym okresie zlodowacenia Wisły. Największe rozprzestrzenienie posiadają one na prawym brzegu Odry. Rozwijały się tu intensywne procesy eoliczne, co spowodowało powstanie licznych pól eolicznych i wydym (do 8 m wysokości względnej). Tarasy 7–12 m n. p. Odry, zachowane są fragmentarycznie — jedynie na lewym brzegu Odry w okolicach Bytomia Odrzańskiego i Żukowic. Ich wiek określono tu na koniec zlodowacenia Wisły.



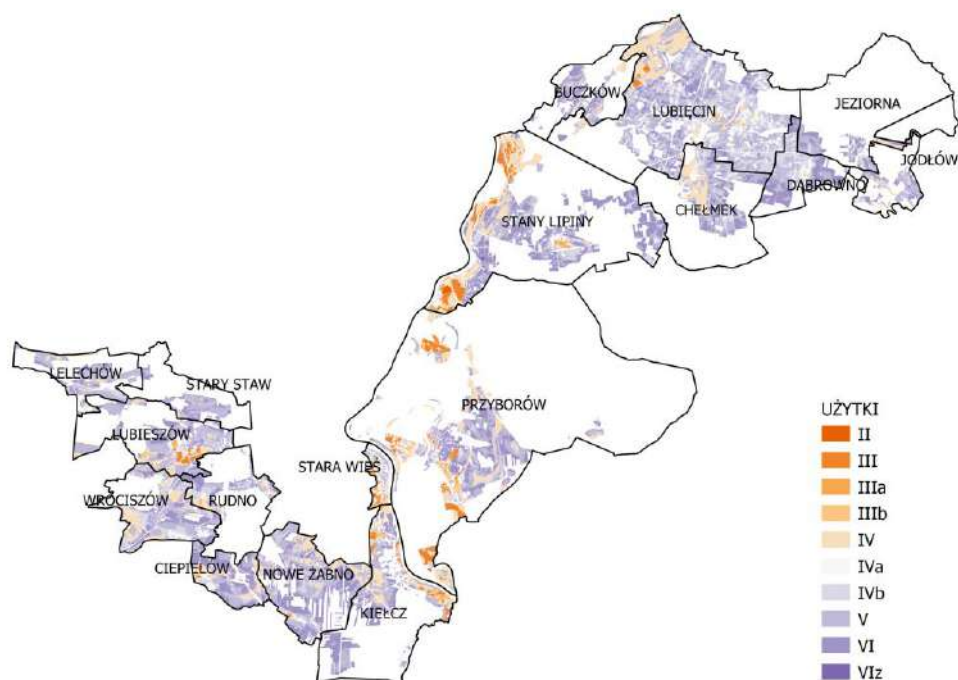
Rys.5. Granice mezoregionów.

4.2. GLEBY (STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ)

Na terenie gminy można wyróżnić kilka typów gleb. Przeważają gleby bielcowe, pseudobielcowe, brunatne kwaśne, brunatne wylugowane, czarne ziemie zdegradowane. Drugim pod względem zajmowanej powierzchni kompleksem glebowym są mady rzeczne, stanowiące dno doliny Odry. Lesistość gminy wynosi około 58% powierzchni gminy. Z użytków rolnych w gminie Nowa Sól przeważają gleby V i VI klasy bonitacyjnej, które zajmują łącznie około 76% ogólnej powierzchni użytków rolnych. Najmniejszy odsetek zajmują gleby II i III klasy bonitacyjnej, które zajmują zaledwie około 2% ogólnej powierzchni gminy. Na terenie gminy nie występują gleby I klasy bonitacyjnej.

Wg danych z ostatnich pomiarów wykonanych w 2010 r., wynika iż pod względem rolniczej przydatności gleby województwa wykazują duże zróżnicowanie, z wyraźną przewagą kompleksów słabej i średniej jakości. Najbardziej wartościowe gleby (kompleksy przydatności rolniczej 1–3)

stanowią około 20% powierzchni województwa lubuskiego. Warunki glebowe w lubuskim charakteryzują się zróżnicowaniem jakości wynikającym z pochodzenia skał macierzystych, stosunków wodnych, klimatu i rzeźby terenu. W omawianym województwie średni wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (WWRPP) wynosi 61,2 w 120-punktowej skali opracowanej przez Instytut Upraw Nawożenia i Gleboznawstwa (IUNG). Na terenie województwa lubuskiego dominują gleby zakwaszone (średnie pH z 11 punktów pomiarowych zlokalizowanych na terenie województwa wynosi 6,6). Część wartościowych gleb jest też pokryta lasami. Nieprawidłowy sposób użytkowania tych gruntów, szczególnie w kilku regionach województwa, może prowadzić do ich przesuszenia i wzmożonej erozji gleb. Do takich miejsc zalicza się m.in. Kotliną Kargowską, tereny pojezierne i wybrane strefy Wału Trzebnickiego najbardziej narażone na erozję wiatrową i niszczenie zboczy. Wyniki badań przeprowadzone w 2010 roku przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach nie wykazały, że zawartość metali ciężkich (oceniając w skali 6 stopniowej od „0” do „V”) jest niewielka i kształtuje się na poziomie zawartości naturalnej. Ze względu na utrzymanie produkcyjnych funkcji gleb, ale również z punktu widzenia roli gleb w wiązaniu węgla z atmosfery istotne jest zachowanie zasobów próchnicy glebowej. W grupie analizowanych profili w województwie lubuskim zdecydowanie przeważają gleby klasyfikowane w przedziale średniej zawartości próchnicy (1-2% s.m.).



Rys. 6. Klasy gleb na terenie Gminy Nowa Sól.

4.3. KLIMAT

Teren Gminy Nowa Sól znajduje się w strefie klimatu umiarkowanego, o silnych wpływach oceanicznych. Położony jest na pograniczu Regionu Lubuskiego i Dolnośląskiego Zachodniego. Dni bardzo ciepłe z dużym zachmurzeniem, bez opadu są stosunkowo liczne w porównaniu z resztą kraju, mniej jest natomiast dni z pogodą przymrozkową bardzo chłodną. Średnia temperatura roczna przekracza 8 °C. Najcieplejszym miesiącem w ciągu roku jest miesiąc lipiec z temperaturą minimalną 15,4°C i maksymalną 24,4°C, natomiast najzimniejszym miesiącem jest miesiąc styczeń z temperaturą minimalną -2,8°C i maksymalną 2,2°C. Średnia roczna suma opadów to 675 mm, z czego 61% przypada na letnie półrocze hydrologiczne. Największe opady odnotowuje się w najcieplejszym miesiącu, czyli w lipcu, natomiast najsuchszym miesiącem jest miesiąc luty i kwiecień, z 41 mm deszczu. Rejon ten charakteryzuje się korzystnymi warunkami dla wegetacji roślin. Okres wegetacyjny (z temperaturą powyżej 5 °C) trwa tutaj od 210 do 220 dni. Pokrywa śnieżna utrzymuje się od 45 do 50 dni w roku, a dni z przymrozkami nie przekracza 100. Na omawianym obszarze przeważają wiatry z kierunków zachodnich i południowo-zachodnich.

4.4. WODY POWIERZCHNIOWE

Gmina Nowa Sól położona jest w dorzeczu środkowej Odry. Główną oś hydrograficzną gminy stanowi rzeka Odra. Odra, o szerokości około 200 m i głębokości 2-4 m opływa w środkowej części gminy z południa na północ, gdzie tworzy tzw. Nowosolski Przełom Odry – rozcięcia erozyjne głębokie do 50 m. Lewobrzeżnym dopływem Odry jest Czarna Strużka i Czarna Struga, uchodzące do niej w zachodniej części gminy, oraz Biała Woda, uchodząca w południowej części gminy. Z kolei prawobrzeżnym dopływem Odry jest Krzycki Rów, uchodzący do niej w rejonie miejscowości Siedlisko. Część południowa gminy leży w zlewni Białej Wody, a część północna w zlewni Obrzycy oraz Krzyckiego Rowu. Czarna Struga posiada bardzo rozbudowaną, gęstą sieć mniejszych, najczęściej bezimiennych dopływów. Od Krzyckiego Rowu odchodzi w kierunku północnozachodnim Kanał Kopalnica, którego wody wpływają do Odry na północ od Nowej Soli. Istotnym elementem hydrografii gminy są jeziora występujące poza północną granicą gminy. Są to duże jeziora Pojezierza Sławskiego: Sławskie, Tarnawskie Duże i Małe, Jeziorna oraz Kochanowskie Duże i Małe. Wszystkie one leżą w zlewni rzeki Obrzycy.

Zgodnie z obowiązującym podziałem wód powierzchniowych na JCWP na obszarze gminy Nowa Sól znajdują się w następujące jcwp:

- Obrzyca do Ciekącej z jeziorem Sławskim, Tarnowskim Dużym,
- Czerwonak,
- Kanał Obrzycki,
- Odra od Czarnej Strugi do Nysy Łużyckiej,
- Krzycki Rów do odpływu ze Wschowy do Odry,
- Odrzysko,

- Odra od Kanału Wschodniego do Czarnej Strugi,
- Solanka,
- Biała Woda,
- Kożuszna,
- Czarna Struga od Mirotki do Odry,
- Czarna Strużka.

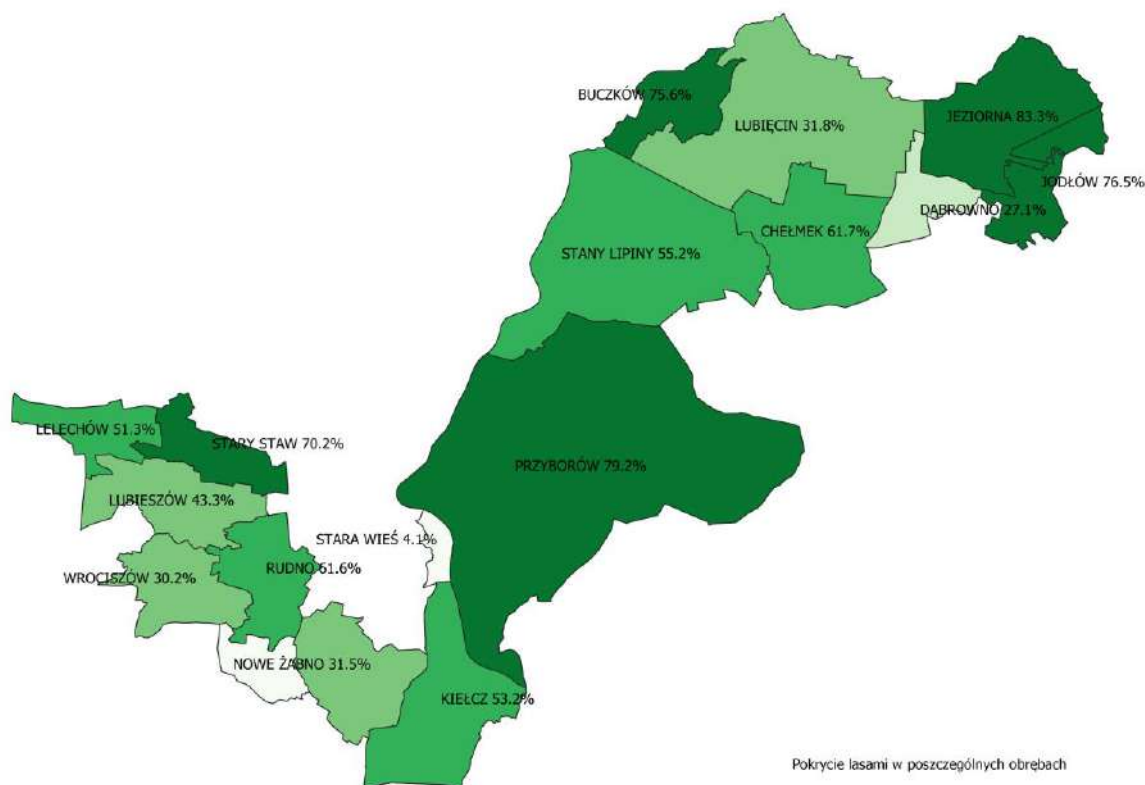


Rys. 7. Cieki wodne na terenie Gminy Nowa Sól.

4.5. SZATA ROŚLINNA ORAZ STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Według podziału geobotanicznego obszar gminy należy do Krainy Południowielkopolsko-Łużyckiej, Podkrajiny Łużyckiej, Okręgu Kotlin Środkowej Odry i Zielonogórsko-Gubińskiego.

Na terenie gminy zbiorowiska leśne zajmują około 58% powierzchni gminy. Do najbardziej zalesionych należą obręby: Jeziorna, Przyborów, Jodłów, Buczków i Stary Staw.



Rys. 8. Lesistość Gminy Nowa Sól.

Głównym i dominującym gatunkiem jest sosna, która tworzy prawie wyłącznie drzewostany lite i jednowiekowe ze znikomą domieszką brzozy, dębu i modrzewia. Lasy w dolinie Odry należą do cenniejszych fragmentów przyrody. Zachowały się tutaj rzadkie już łągi wiązowo - jesionowe i grądy. Spotyka się tu gatunki roślin chronionych takie jak: konwalia majową, bluszcz pospolity oraz grązel żółty. Przeprowadzona inwentaryzacja przyrodnicza województwa lubuskiego wskazała na obecność na tym obszarze gatunków ważnych w zachowaniu bioróżnorodności Europy zgodnie z Dyrektywą Rady Europy nr 92/43/EEC z 1992 roku w sprawie ochrony naturalnych siedlisk oraz dzikiej fauny i flory oraz ujętych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 roku.

Należą do nich:

- aldrowanda pęcherzykowata *Aldrovanda vesiculosa*,
- elisma wodna *Luronium natans*,
- kaldejsza dziewięciornikowata *Caldesia parnassifolia*,
- leniec bezpodkwiatowy *Thesium ebracteatum*,
- lipiennik Loesela *Liparis loeselli*,
- obuwik pospolity *Cypripedium calceolus*,
- podejrzon pojedynczy *Botrychium simplex*,
- sasanka otwarta *Pulsatilla patens*,
- selery błotne *Apium repens*,
- skalnica torfowiskowa *Saxifraga hirculus*.

Spośród gatunków zagrożonych wyginięciem według Polskiej Czerwonej Księgi Roślin należy wymienić:

- Inicznik właściwy *Camelina alyssum*,
- Ludwiga błotna *Ludwigia palustris*,
- storczyk cuchnący *Orchis coriophora*,
- storczyk trójzębny *Orchis tridentata*,
- śmiałek szczeciniasty *Deschampsia setacea*.

Obecnie stanowiska tych gatunków uznane zostały za historyczne. Do gatunków krytycznie zagrożonych w skali Polski należą:

- podejźrzon pojedynczy *Botrychium simplex*,
- podejźrzon marunowy *Botrychium matricariifolium*,
- gałuszka kulecznica *Pilularia globulifera*,
- nabrzeżycza nadrzeczna *Corrigiola litoralis*,
- aldrowanda pęcherzykowata *Aldrovanda vesiculosa*,
- rozchodnik owłosiony *Sedum villosum*,
- kotewka orzech wodny *Trapa natans*,
- dziurawiec nadobny *Hypericum pulchrum*,
- Czechrzyca grzebieniowa *Scandix pecten-veneris*,
- przewiercień cienki *Bupleurum tenuissimum*,
- kaldejsza dziewięciornikowata *Caldesia parnassifolia*,
- rdestnica podługowata *Potamogeton polygonifolius*,
- rdestnica nitkowata *Potamogeton filiformis*,
- kręczyńka jesienna *Spiranthes spiralis*,
- miódokwiat krzyżowy *Herminium monorchis*,
- storczyk błotny *Orchis palustris*.

Gatunki zagrożone:

- widlicz cyprysowy *Diphasiastrum tristachyum*,
- brzoza niska *Betula humilis*,
- pszonaczek wschodni *Conringia orientalis*,
- skalnica torfowiskowa *Saxifraga hirculus*,
- selery błotne *Apium repens*,
- brzeżycza jednokwiatowa *Littorella uniflora*,
- elisma wodna *Luronium natans*,
- wełnianeczka alpejska *Baeothyron alpinum*,
- ponikło wielołądygowe *Eleocharis multicaulis*,
- przygiełka brunatna *Rhynchospora fusca*,
- buławik czerwony *Cephalanthera rubra*,

- karmnik bezpłatkowy *Sagina ciliata*,
- goździk siny *Dianthus gratianopolitanus*,
- sasanka wiosenna *Pulsatilla vernalis*,
- kokorycz drobna *Corydalis pumila*,
- róża francuska *Rosa gallica*.

Spośród gatunków roślin chronionych i rzadkich na omawianych obszarze wymienić należy: arnika górska, bagno zwyczajne, bluszcz pospolity, brzoza niska, buławik czerwony, buławnik mieczolistny, buławnik wielkokwiatowy, centuria pospolita, ciemiężca zielona, cis pospolity, długosz królewski, dziewięciśń bezłodygowy, gnidosz rozestany, gnieźnik leśny, goryczka wąskolistna, goździk kosmaty, goździk piaskowy, goździk pyszny, goździk siny, grąźel żółty, grzybiencyk wodny, jarzab brekinia, kalina koralowa, kocanki piaskowe, konwalia majowa, kopytnik pospolity, kosaciec syberyjski, kosatka kielichowa, koślaczek stożkowy, kotewka orzech wodny, kręcynka jesienna, kruszczyk błotny, kruszczyk rdzawoczerwony, kruszczyk szerokolistny, kruszyna pospolita, storczyk bzoza, storczyk plamisty, storczyk szerokolistny, lilia złotogłów, lipiennik Loesela, listera jajowata, łyszczec wiechowaty, mącznica lekarska, mieczyk dachówkowy, miódokwiat krzyżowy, mlecznik nadmorski, naparstnica purpurowa, naparstnica zwyczajna, obuwik pospolity, orlik pospolity, ostnica Jana, ostnica włosowata, ostrołódka kosmata, ozorka zielona, ożota zwyczajna, pajęcznica liliowata, paprotka zwyczajna, pełnik europejski, pierwiosnek lekarski, pierwiosnek wyniosły, pióropusznik strusi, podkolan biały, podkolan zielonawy, podrzeń żebrowiec, pomocnik baldaszkowy, porzecza czarna, przytulia wonna, rojownik pospolity, rosiczka długolistna, rosiczka okrągłolistna, rosiczka pośrednia, salwinia pływająca, sasanka łąkowa, sasanka otwarta, sasanka wiosenna, skrzyp olbrzymi, storczyca kulista, storczyk cuchnący, storczyk drobnokwiatowy, storczyk kukawka, storczyk samczy, storczyk trójzębny, storzan bezlistny, szafirek miękkiolistny, śniedek baldaszkowy, śniedek cienkiolistny, śnieżycza wiosenna, śnieżyczka przebiśnieg, tajemza jednostronna, turówka leśna, turówka wonna, turzyca piaskowa, wawrzynek wilczełyko, wątlak błotny, wężymord stepowy, wiciokrzew pomorski, widłak cyprysowy, widłak spłaszczony, widłaczek torfowy, widłak goździsty, widłak jałowcowaty, wilżyna ciernista, woskownica europejska, wroniec widlasty, wrzosiec bagienny, wyblin jednolistny, zawilec wielkokwiatowy, zimowit jesienny, ziomoziół północny, żłobik koralowy.

4.6. FAUNA

Na omawianym obszarze do najliczniej występujących ssaków należą: ryjówka aksamitna, nornica ruda, mysz leśna, kret. W lasach występują: dziki, jelenie europejskie, sarny, lisy i zające, kuna leśna, łasica, tchórz. Występują tu również jenoty, jeź zachodni oraz piżmaki. Nietoperze reprezentowane są przez: gacek wielkouch, karlik malutki, nocek wąsatek, nocek Natterera, nocek rudy. W „Opracowaniu ekofizjograficznym województwa lubuskiego” wykazano obecność na terenie województwa 286 gatunków ptaków objętych ścisłą ochroną prawną, częściową – 9 gatunków, natomiast z okresem ochronnym – 12. Spośród gatunków występujących na terenie województwa 58 gatunków wpisanych jest do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt. Spośród ptaków występują tu:

dziwonia, słowik szary, drożdżik, słowik rdzawy, gęgoł, sierpówka, siniak, dzięcioł średni i czarny, pustułka, muchołówka mała, słonka, krwawodziób, paszkot, dudek, czajka. Ze szczególnie cennych ptaków zarejestrowano stanowiska: bielika, rybołowa, orlika krzykliwego, puchacza i bociana czarnego. Dość rzadkim ptakiem jest czapla siwa, która poza stawami rybnymi objęta jest ochroną prawną. Do rzadkich ptaków należą kormorany czarne. W ostatnich latach populacja tego gatunku ulega szybkiemu wzrostowi. Na terenach podmokłych występuje dość rzadki żuraw. Spotyka się tu takie gatunki sów, jak: pójdzkę, puszczyka, płomykówkę i sowę uszatą. Rzadkie są także siewki, brodzie – samotny i piskliwy oraz rycyk. Z ptaków wodnych zaobserwować tu można krzyżówkę, płaskonosa, krakwę, ohar oraz gęś gęgawę. Faunę bezkręgowców najliczniej reprezentują owady, związane z biocenozami rozległych borów sosnowych, a wśród nich, także szkodniki drzew leśnych mające duży, negatywny wpływ na gospodarkę, jak: poproch cetniak, strygonia choinówka, brudnica mniszka, osnuja gwiazdzista i szeliniak sosnowiec. Groźne są także owady, zajmujące znaczne przestrzenie, szkodniki wtórne atakujące przede wszystkim drzewostany osłabione, jak: cetyniec większy, przyplaszczek granatek, smoliki i inne. Co kilka lat występuje masowo chrabaszcz majowy. Wymienić należy również występujące tu największe krajowe chrząszcze, jak: jelonek rogacz oraz kozioróg dębosz. Poza tym spotyka się okazałe motyle podlegające ochronie, jak: paż królowej, żeglarz oraz niepylak. Płazy i gady reprezentowane są przez: traszka grzebieniastą i zwyczajną, ropucha zwyczajną, ropucha zieloną, ropucha paskówka, grzebiuszka ziemna, kumak nizinny, żaba trawna, żaba moczarowa, żaba wodna, żaba jeziorkowa. Spotkana rzadko i nielicznie rzekotka drzewna. Zaskroniec zwyczajny dość liczny szczególnie na stanowiskach w pobliżu wody. Na omawianym terenie spotkać również można jaszczurkę zwinkę, padalca pospolitego czy jaszczurkę żyworodną.

4.7. KRAJOBRAZ KULTUROWY

Krajobraz kulturowy gminy tworzy 18 sołectw, 5 przysiółków i 2 leśniczówki o zróżnicowanej przeszłości, która miała bezpośredni wpływ na ich wielkość, rozplanowanie i charakter zabudowy. W części z nich znajdowały się folwarki należące do wielu znanych śląskich rodów, posiadających swoje majątki na terenie Księstwa Głogowskiego. W kilku wsiach przedstawiciele tych rodów postanowili wzniesić swoje siedziby, z których większość zachowała się do dnia dzisiejszego. Inne miejscowości rozwijały się w oparciu o przepływającą przez teren gminy Odrę, a inne z kolei swój wzrost zawdzięczały innemu bogactwu – lasom. Wiele miejscowości ukształtowanych zostało głównie przez rolnictwo, którym przez wieki zajmowała się ludność osiadła na tym terenie. Wskazuje na to charakter dzisiejszych miejscowości, w których podstawę tworzą sąsiadujące ze sobą zabudowy zagrodowe zlokalizowane wzdłuż dróg przebiegających przez poszczególne wsie. Krajobraz uzupełniają i urozmaicają elementy takie jak: wiatraki, kapliczki, krzyże przydrożne, drewniane ganki, gołębniki, a także brukowane i kamienne drogi obsadzone alejami drzew. Oprócz powyższych, pomiędzy gospodarstwami w poszczególnych wsiach znajdują się również bardziej reprezentatywne budowle, takie jak wspomniane wcześniej dwory, pałace i folwarki, a także kościoły. Budynki te, wzniesione przed kilkoma stuleciami, stanowią dzisiaj cenne dziedzictwo kulturowe.

Na terenie gminy przekształcenia układów ruralistycznych, jak i budynków w poszczególnych miejscowości są stosunkowo niewielkie. Istnieją miejscowości takie jak np. Jeziorna, Jodłów, czy Józefów, które zostały w znacznym stopniu rozbudowane. Niemniej jednak większe wsie na ogół zachowały swój charakter ukształtowany na przełomie stuleci. Znajdujące się na terenie gminy miejscowości w znacznym stopniu zachowały do dnia dzisiejszego swoje historyczne rozplanowanie. Najcenniejszy, zabytkowy układ ruralistyczny zachował się w Lipinach. Tworzące zagrody budynki mieszkalne i gospodarcze wyróżniają zachowane relacje przestrzenne, powtarzalny układ, zbliżone gabaryty i charakter zabudowy. Układ zabudowy w obrębie miejscowości jest w Lipinach wyjątkowo harmonijny. Budynki mieszkalne, parterowe, nakryte wysokimi dachami, ustawione kalenicowo w stosunku do drogi ciągną się wzdłuż ulic. We wsi zwraca uwagę zachowana duża ilość budynków gospodarczych w konstrukcji szachulcowej. Drugą wsią, na którą warto zwrócić uwagę jest Kiełcz. Układ ulic w tej miejscowości jest znacznie bardziej nieregularny, jednak znajdująca się przy nich zabudowa ukształtowana była w obrębie kilku schematów rozplanowania budynków w gospodarstwach. Znajdują się tu ciągi zagród, w których domy ustawiono szczytowo w stosunku do drogi oraz takie, których kalenica jest do niej równoległa. Spośród innych wsi, na których rozplanowanie warto zwrócić uwagę to ulicówki: Chełmek, Dąbrowno, Lubieszów, Lubięcín, Rudno i Wrociszów oraz wielodrożnica w Przyborowie.

4.8. FORMY OCHRONY PRZYRODY

Na terenie gminy Nowa Sól znajdują się następujące formy ochrony przyrody:

- obszar chronionego krajobrazu,
- obszary Natura 2000,
- użytki ekologiczne,
- pomniki przyrody.

Obszar Chronionego Krajobrazu:

Obszar Chronionego Krajobrazu Rynny Obrzycko-Obrzańskie

Rynny Obrzycko-Obrzańskie obejmuje południowo-wschodnią część województwa lubuskiego o łącznej powierzchni 18 915,39 ha. Celem jego ustanowienia jest ochrona i zachowanie korytarzy ekologicznych rynien terenowych systemu Obry i Obrzycy.

Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierze Sławsko-Przemęckie

Pojezierze Sławsko-Przemęckie obejmuje południowo-wschodnią część województwa lubuskiego o łącznej powierzchni 14 884,60 ha. Ustanowienie tej formy ochrony przyrody ma na celu czynną ochronę ekosystemów, realizowaną w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, polegającą na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych Pojezierza Sławskiego.

Obszar Chronionego Krajobrazu Nowosolska Dolina Odry

Obszar obejmuje południowo-wschodnią część województwa lubuskiego o łącznej powierzchni 11 449,24 ha. Na terenie gminy Nowa Sól zajmuje 2.985 ha. Obszar znajduje się na południe od wału przeciwpowodziowego Odry oraz obejmuje obszar Odry. Charakterystyczne na tym terenie są skupiska lasów grądowych (wilgotnych). Duża bioróżnorodność sprawia, że miejsce to jest siedliskiem, miejscem rozmnażania się, jak i zimowania wielu gatunków płazów, gadów i ptaków (czapla siwa, błotniak stawowy, kania rdzawa, bielik zimorodek, bocian biały).

Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórza Dalkowskie

Obszar o całkowitej powierzchni 3 096,81 ha, położony jest na terenie gminy Bytom Odrzański, gminy Nowa Sól i gminy Nowe Miasteczko w powiecie nowosolskim w województwie lubuskim. Czynna ochrona ekosystemów Obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych.

Obszary Natura 2000:

Obszar Natura 2000 Nowosolska Dolina Odry

Kod obszaru: PLH080014

Rodzaj Ochrony: Dyrektywa siedliskowa

Fragment doliny Odry (tereny zalewowe) od rejonu miejscowości Dobrzejowice do mostu na drodze łączącej miejscowości Zabór i Bojadła. Obszar obejmuje typowo wykształcone płaty lasów i zarośli łągowych, wciąż podlegających zalewom, oraz mozaikę szuwarów turzycowych, mozgowisk, wilgotnych łąk i zarośli wierzbowych. Jeden z lepiej zachowanych i bardziej naturalnych fragmentów doliny Odry. Obszar ważny w szczególności dla ochrony siedlisk lasów łągowych i grądowych, starorzeczy, a także bardzo cennych siedlisk łąk selernicowych i zbiorowisk namulisk rzecznych. Łącznie na terenie obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Nowosolska Dolina Odry PLH080014, stwierdzono 11 typów siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, a także 12 gatunków zwierząt wymienionych w załączniku II ww. dyrektywy. 10 typów siedlisk przyrodniczych oraz 8 gatunków dzikich zwierząt spełnia kryteria uznania ich za przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Nowosolska Dolina Odry PLH080014:

- **3150** Starorzeczca i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*. Siedlisko w obszarze rozmieszczone jest równomiernie na terenie całego obszaru, występując głównie wzdłuż rzeki Odry oraz jej dopływów w formie licznych i bardzo zróżnicowanych pod względem powierzchni płatów.
- **3270** Zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością *Chenopodium rubri* p.p. i *Bidention* p.p. Siedlisko w obszarze występuje wzdłuż strefy przykorytowej i niższych położań na równinie zalewowej rzeki Odry w formie niewielkopowierzchniowych płatów, cechujących się

w zależności od warunków hydrologicznych w danym roku znacząca zmiennością powierzchni oraz lokalizacji.

- **6430** Ziołorośla górskie (*Adennostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*) Siedlisko w obszarze występuje równomiernie na terenie całego obszaru, głównie w formie punktowych i/lub liniowych niewielkopowierzchniowych płatów, towarzyszących lasom łągowym, zaroślom wierzbowym oraz starorzeczom.
- **6440** Łąki selernicowe (*Cnidion dubii*) Siedlisko rozmieszczone jest skupiskowo w obszarze występując głównie w części środkowej oraz południowej obszaru.
- **6510** Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*).
- **9110** Kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagetum*). Siedlisko rozmieszczone jest skupiskowo, głównie w części północnej obszaru w formie licznych płatów o dość zróżnicowanej powierzchni.
- **9170** Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*). Siedlisko rozmieszczone jest dość równomiernie na terenie całej ostoi, występując głównie w formie licznych i bardzo zróżnicowanych pod względem powierzchni płatów.
- **91E0** Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*), olsy źródłiskowe. Siedlisko w obszarze rozmieszczone jest równomiernie na terenie całej ostoi, zajmując głównie strefę przykorytową wzdłuż rzeki Odry i występując w formie licznych i bardzo zróżnicowanych pod względem powierzchni płatów.
- **91F0** Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*). Siedlisko w obszarze rozmieszczone jest równomiernie na terenie całej ostoi, występując w formie licznych płatów o zróżnicowanej pod względem wielkości powierzchni.
- **91I0** Ciepłolubne dąbrowy (*Quercetalia pubescenti-petraeae*). Siedlisko w obszarze występuje na jednym stanowisku w północnej części obszaru w granicach Rezerwatu Przyrody "Bukowa Góra" w formie jednego płata o całkowitej powierzchni około 0,35 ha.
- **9190** Kwaśne dąbrowy (*Quercion robori-petraeae*). Siedlisko w obszarze rozmieszczone jest dość nierównomiernie na terenie całej ostoi, występując w formie nielicznych płatów o zróżnicowanej przeważnie niewielkiej powierzchni.

Na terenie gminy Nowa Sól występują siedliska oznaczone kolorem brązowym, które to zostały uwidocznione na załącznikach graficznych do niniejszego Studium.

Obszar Natura 2000 Żurawie Bagno Sławskie

Kod obszaru: PLH080047

Rodzaj Ochrony: Dyrektywa siedliskowa

Obszar obejmuje obniżenie przy brzegu misy Jeziora Sławskiego w północno-zachodniej jego części. Zasilane jest wodami wysiękowymi ze skarpy tej misy oraz wodami opadowymi. Obszar leży w mezoregionie Pojezierze Sławskie. Krajobraz obszaru wyznaczają otwarte dwie powierzchnie

torfowiska, przedzielone wąskim pasem lasu liściastego. Całość otoczona jest ścisłym pierścieniem lasów iglastych, a od południa także liściastych. W granicach obszaru najważniejszą pod względem przyrodniczym jest strefa zastoisk pojeziornych, zajętych przez zbiorowiska roślinności bagiennej. Wśród nich najcenniejsze są subneutralne mszyste szuwały ze związków *Caricion lasiocarpae* i *Magnocaricion*. Na niewielkim fragmencie basenu z najlepiej zachowanymi fitocenozami mszystych szuwarów zachylnikowych występuje populacja lipiennika Loesela *Liparis loeselii*. Większość powierzchni otwartych mokradeł zajęta jest przez szuwały turzycowe (głównie *Caricetum elatae*) z obfitym udziałem trzęślicy modrej *Molinia caerulea*. Łącznie na terenie obszaru stwierdzono 2 typy siedlisk przyrodniczych z załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, a także 1 gatunek zwierząt wymienionych w załączniku II ww. dyrektywy:

- **7230** Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk. Siedlisko w obszarze występuje w jego centralnej części, w formie jednego płata. Reprezentowane jest przez mszyste postaci zespołów *Caricetum lasiocarpae* i *Thelypterido-Phragmitetum*. Znikomą powierzchnię zajmują immersyjne szuwały turzycy tunikowej *Caricetum paradoxae* i turzycy błotnej *Caricetum acutiformis*. Znaczącym elementem roślinności są szuwały turzycy sztywnej *Caricetum elatae* w fazie terminalnej.
- **91E0** – Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnetum glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe. W 2019 r. na terenie obszaru, w ramach prac planistycznych związanych ze sporządzeniem projektu planu zadań ochronnych, wykonano inwentaryzację przyrodniczą, której wyniki wykluczyły jednoznacznie możliwość występowania siedliska przyrodniczego 91E0 w granicach obszaru. W ramach ekspertyzy ustalono, iż dotychczas za siedlisko 91E0 błędnie uznano występujące w obszarze olsy turzycowe *Carici elongatae-Alnetum*, które nie są identyfikatorem żadnego typu siedliska przyrodniczego wyszczególnionego na liście I załącznika Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. W związku z powyższym wniosek o usunięcie siedliska z listy siedlisk występujących na terenie obszaru Żurawie Bagno Sławskie oczekuje na akceptację Komisji Europejskiej.
- **1903** Lipiennik Loesela *Liparis loeselii*. Gatunek w obszarze występuje w jego zachodniej części, na niewielkim fragmencie basenu z najlepiej zachowanymi fitocenozami mszystych szuwarów zachylnikowych. Populację gatunku oszacowano na min. 25 osobników. Siedlisko z powodu susz i zmniejszenia ilości opadów od wielu lat jest przesuszone i widoczny jest proces wypierania subneutralnych, mszystych szuwarów będących siedliskiem lipiennikiem Loesela przez mezofile traworośla lub olsy turzycowe.

Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Odry

Kod obszaru: PLB080004

Rodzaj Ochrony: Dyrektywa ptasia

Obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Odry PLB080004 o powierzchni 33 677,8 ha obejmujący fragment doliny rz. Odry od 408 km w rejonie miejscowości Czerna (gm. Żukowice, województwo dolnośląskie) do 592 km w rejonie miejscowości Nowy Lubusz (gm. Słubice, województwo lubuskie). Długość rzeki Odry w granicach obszaru Natura 2000 wynosi około 184 km, natomiast szerokość waha się od blisko 5 km do zaledwie kilkuset metrów. W ostoi utrzymują się rozległe powierzchnie terenów otwartych, w części wykorzystywanych jako łąki i pastwiska oraz grunty orne, występujące w przestrzennej mozaice z doskonale zachowanymi lasami łągowymi, starorzeczami i kanałami. Obszar ważny w szczególności dla ochrony łąkowej i przelotnej populacji 14 gatunków ptaków, w tym 8 gatunków ujętych w załączniku I Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa tj: trzmiełojada, kani czarnej, kani rudej, błotniaka stawowego, derkacza, rybitwy białowąsej, zimorodka, dzięcioła średniego (>0,5% pop. krajowej), a także 6 gatunków ptaków regularnie migrujących nie wymienionych w załączniku I ww. dyrektywy: cyranki, płaskonosy, rybitwy białoskrzydłej, (>0,5% pop. krajowej) oraz łabędzia krzykliwego, gęsi zbożowej i krzyżówki (>1% pop. Szlaku wędrówkowego).

Obszar Natura 2000 Pojezierze Sławskie

Kod obszaru: PLB300011

Rodzaj Ochrony: Dyrektywa ptasia

Obszar leży na Pojezierzu Sławskim i stanowi mozaikę jezior (około 6 % powierzchni), wyspów położonych pól uprawnych (54 %) i dużych kompleksów leśnych (40 %). Występuje duże bogactwo form rzeźby polodowcowej. Jeziora są płytkie (od 1,9 do 8,8 m) i silnie zeutrofizowane. Największe z nich to rynnowe: Jez. Dominickie (344 ha), Jez. Przemęckie (240 ha) i Jez. Wieleńskie (220 ha). Rzeki i kanały odwadniające należą do systemu wodnego Obry. Pierwotne wielogatunkowe lasy liściaste i mieszane zostały zastąpione lasami sosnowymi. Szczególnie charakterystycznym zbiorowiskiem leśnym są acidofilne dąbrowy, natomiast dominującym typem siedliskowym lasów są bór mieszany świeży i bór świeży. Tereny rolnicze to pola urozmaicone licznymi zadrzewieniami kępowymi. Obniżenia terenowe zajmują wilgotne, żyzne łąki z dominacją szuwaru turzycowego. Wzdłuż kanałów, grobli i rowów melioracyjnych występują zadrzewienia wierzbowo-topolowe i olchowe. Występują co najmniej 23 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 7 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie łąkowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: bąk (PCK), bączek (PCK), podróżniczek (PCK) i gęgawa; występuje 22-50 par czapli siwej (C7).

Użytki Ekologiczne

Użytek ekologiczny, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, to zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej, naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska,

wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

Na obszarze ustanowionych użytków ekologicznych zabrania się:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;
- 5) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;
- 7) wylewania gnojowicy.

Użytek ekologiczny „Dolina Jeziornej”

Użytek powstał w celu zachowania różnorodnych typów środowisk. Powierzchnia użytku wynosi 6,66 ha, został ustanowiony w 2004 roku. Ustanowienie użytku ma na celu ochronę łąki torfowiskowej biegnącej wzdłuż rowu z jeziora Jeziorna, która jest miejscem częstego bytowania żurawi.

Użytek ekologiczny „Kosaciec”

Użytek powstał w celu zachowania różnorodnych typów środowisk. Powierzchnia użytku wynosi 5,13 ha, został ustanowiony w 2006 roku. Ustanowienie użytku ma na celu ochronę terenu naturalnego występowania kasaćca syberyjskiego oraz innych rzadkich gatunków.

Pomniki Przyrody

Na terenie gminy Nowa Sól znajduje się 16 pomników przyrody, w tym 10 będących pojedynczymi drzewami oraz 6 pomników stanowiących grupę drzew.

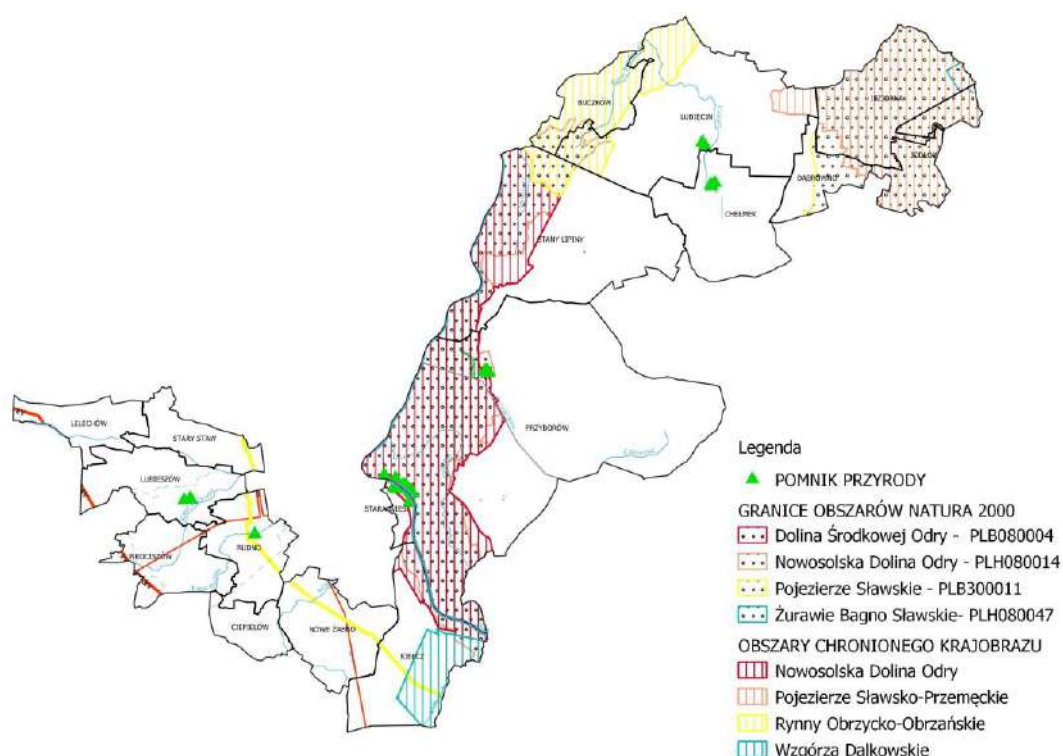
Tab. 2. Pomniki przyrody ustanowione na terenie gminy Nowa Sól.

LP	Nazwa pomnika przyrody(jak w akcie prawnym o ustanowieniu)	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Obręb ewidencyjny	Działki ewidencyjne	Opis lokalizacji
1	Dąb szypułkowy Quercus robur	R.W.L Nr 38 z 19 maja 2006 r. /Dz.U.Woj.Lub. Nr 38 poz. 838 z dn.	Przyborów	725/4	Drzewo rośnie w międzywale Odry przy drodze Nowa Sól – Stany.

		5.06.2006 r./			
2	Jałowiec pospolity <i>Juniperus communis</i> drzewo wielopienne	R.W.L Nr 34 z 19 maja 2006 r. /Dz.U.Woj.Lub. Nr 38 poz. 834 z dn. 5.06.2006 r./	Lubięcín	1021	Rośnie w Radosłowicach / L-ctwo Sabinówka/.
3	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./	Lubieszów	53/4	Rośnie na krzyżówce w Lubieszowie.
4	Skupienie drzew – 3 szt. Dęby szypułkowe <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./	Stara Wieś	1540/2	Rosną ok. 800 m od mostu na Odrze
5	Skupienie drzew – 7 szt. Dębów szypułkowych <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./	Stara Wieś	1539/2	Rosną ok. 700 m za mostem
6	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./	Chełmek	23/3	Posesja prywatna nr 45
7	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./	Chełmek	377	N-ctwo Sława Śląska, obr. leśny Kochanowo, L-ctwo Sabinówka, oddz. 290 l.
8	Skupienie drzew – 4 szt. Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	R.W.L Nr 33 z 19 maja 2006. /Dz.U.Woj.Lub. Nr 38 poz. 833 z dn. 5.06.2006r./	Lubięcín	502/3	Rosną przy szosie Nowa Sól – Sława w pobliżu starego kościoła.

9	Buk zwyczajny <i>fagus silvatica</i>	R.W.L Nr 33 z 19 maja 2006 r. /Dz.U.Woj.Lub. Nr 38 poz. 833 z dn. 5.06.2006 r./	Lubięcín	501	Rośnie na nieczynnym cmentarzu przy parkanie.
10	Wiąz szypułkowy <i>Ulmus laevis</i> o nazwie "LECH"	R.W.L Nr 35 z 19 maja 2006 r. /Dz.U.Woj.Lub. Nr 38 poz. 835 z dn. 5.06.2006 r./	Przyborów	1031	własność Skarb Państwa: w zarządzie N-ctwa Nowa Sól obr. leśny Przyborów, L-ctwo Odra, oddz. 142-n. Rośnie nad Odrą 100m od mostu.
11	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	R.W.L Nr 28 z 19 maja 2006 r. /Dz.U.Woj.Lub. Nr 38 poz. 828 z dn. 5.06.2006 r./	Chełmek	377	N-ctwo Sława Śl., obr. leśny Kochanowo, L-ctwo Sabinówka, oddz. 290 9.
12	Jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i>	R.W.L Nr 28 z 19 maja 2006 r. /Dz.U.Woj.Lub. Nr 38 poz. 828 z dn. 5.06.2006 r./	Chełmek	377	N-ctwo Sława Śl., obr. leśny Kochanowo, L-ctwo Sabinówka, oddz. 290 g.
13	Aleja 22 dębów szypułkowych <i>Quercus robur</i> o nazwie „ALEJA MARKA”	Uchwała Nr IX/28/07 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 07.03.2007 r. /Dz.U.Woj.Lub. Nr 34 poz. 560 z dn. 12.04.2007 r./	Przyborów	868	własność Skarb Państwa: w zarządzie N-ctwa Nowa Sól, obr. leśny Przyborów, L-ctwo Odra, oddz. 57- g.
14	Kępa drzew dębów szypułkowych o nazwie „NADODRZAŃSKIE DĘBY”	Uchwała Nr IX/28/07 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 07.03.2007 r. /Dz.U.Woj.Lub. Nr 34 poz. 560 z dn. 12.04.2007 r./	Przyborów	1031	własność Skarb Państwa: w zarządzie N-ctwa Nowa Sól, obr. leśny Przyborów, L-ctwo Odra, oddz. 180 – k.
15	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> o nazwie „MYŚLIBÓR”	Uchwała nr XXXIV/186/09 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 29.09.2009 r. /Dz.U.Woj.Lub.Nr 127	Rudno	304	rośnie na obszarze miejscowości Rudno przy ul Dębowej

		poz. 1649 z dn. 18.11.2009 r./			
16	Skupienie drzew – 4 szt. Dęby szypułkowe <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./	Lubieszów	350/20	Rosną w parku po byłym PGR



Rys. 9. Formy ochrony przyrody na terenie Gminy Nowa Sól.

Ponadto na terenie Gminy Nowa Sól występują korytarze ekologiczne.

Korytarze ekologiczne

Zgodnie z „Mapą przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce”, która opracowana została przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr. hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego (Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000

w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011) obszar gminy znajduje się w granicach korytarzy ekologicznych: **Lasy Sławskie (KPdC- 21B)** oraz **Dolina Odry Środkowej (KPdC-19E)**.

Głównym założeniem merytorycznym było opracowanie mapy korytarzy o charakterze multifunkcyjnym - przeznaczonych dla możliwie największej liczby gatunków i łączących różnorodne siedliska przyrodnicze, zwłaszcza podlegające ochronie w ramach sieci Natura 2000.

Podstawowym celem opracowania mapy było stworzenie praktycznego narzędzia dla ochrony siedlisk i gatunków zagrożonych fragmentacją środowiska, wykorzystywanego w planowaniu przestrzennym i projektowaniu inwestycji liniowych.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ³

Na terenie gminy Nowa Sól znajdują się historyczne obiekty objęte ochroną prawną. Potwierdzenia faktów historycznych związanych z osadnictwem na terenie gminy dostarczają również liczne stanowiska archeologiczne.

Nieurodzajne gleby oraz często wylewająca rzeka od samego początku zniechęcała osadników do zasiedlania tego terenu. Najwcześniejsze ślady osadnictwa na terenie dzisiejszej gminy wiążą się z epoką kamienia (2500-1700 lat p.n.e) i zwartego osadnictwa w rejonie Nowego Żabna. Ślady osadnictwa z epoki żelaza, związanego z kulturą łużycką (która dała początek ludności prąsłowiańskiej) odnaleziono m.in. w Stanach i Kiełczu. Ich kres wyznaczają najazdy Syców (ok. 600 lat p.n.e). Następnie na tereny Nadodrzańskie przeniknęły wpływy osadnictwa kultury pomorskiej i celtyckiej. Ludność zamieszkująca te tereny w początkach naszej ery utrzymywała kontakty handlowe z cesarstwem rzymskim, którego upadek (476 r.) spowodował wielkie zmiany etniczne w całej Europie (wędrówki ludów), a na ziemi nadodrzańskie napłynęły nowe fale ludności słowiańskiej. We wczesnym średniowieczu na interesującym nas obszarze ścierały się wpływy trzech sąsiadujących ze sobą państwowości: Niemiec, Czech i państwa Polan. Omawiany obszar zamieszkiwało śląskie plemię Dziadoszan, o których wspomina Geograf Bawarski około połowy IX w. Około 990 r. tereny te zostały przyłączone przez Mieszka I do monarchii wczesnopiastowskiej. Wiązało się to ze zniszczeniem większości dziadoszańskich grodów. Równocześnie niektóre z nich, jak Głogów i Krosno, zostały rozbudowane i przystosowane do obrony zachodnich granic terytorium Polski. Pełniły one również funkcje administracyjne (siedziby kasztelanów). Obszar ten stanowił teren działań wojennych związanych z konfliktami polsko-niemieckimi (X i XI w.). Testament zmarłego

³ Rozdział został opracowany na podstawie:

Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Gminy Nowa Sól na lata 2020- 2023, Nowa Sól 2020 r.

w 1138 r. Bolesława Krzywoustego zapoczątkował okres rozbitcia dzielnicowego. Interesujące nas tereny, wchodzące w obręb historycznego Śląska stały się areną zatargów pomiędzy kolejnymi dziedzicami z książęcego rodu Piastów. Pomyślny dla Śląska okres panowania Henryka Brodatego (1201-1238) związany z rozwojem gospodarczym dzielnicy oraz szeroką akcją kolonizacyjną kończy śmierć jego następcy, Henryka Pobożnego w 1241 r. Po tej dacie następuje okres rozdrobnienia feudalnego oraz wojen pomiędzy kolejnymi książętami. W wyniku tych waśni wydzielone w 1251 r. zostało księstwo głogowskie, którego właścicielem stał się syn Henryka Pobożnego – Książę Konrad I. Od tej pory losy obszarów wchodzących w skład dzisiejszej Gminy Nowa Sól związane były z księstwem głogowskim i jego barwnymi dziejami. Do końca XII w. ludność na interesującym nas obszarze była wyłącznie polska. Prowadzona przez księcia akcja zagospodarowywania swoich ziem wiązała się ze sprowadzaniem kolonistów, głównie niemieckich (mieszczan i chłopów). Osiedlali się oni w oddaleniu od starszych, polskich osad na terenach puszczańskich. W krótkim czasie ludność niemiecka zaczęła dominować w miastach, a niebawem i w okolicznych wsiach. Wraz z osadnikami od poł. XIII w. przybywali również przedstawiciele biedniejszego rycerstwa poszukujący na tym terenie możliwości wzbogacenia się. Wzmógł się ich napływ przypada na XIII i XIV w. ze względu na udział w licznych konfliktach u boku książąt śląskich. W dowód wdzięczności otrzymywali oni nadania ziemskie. Początkowo stanowiły one niewielkie dobra, a z czasem w posiadaniu niemieckich rodów znalazły się rozległe posiadłości. W ten sposób prawie całe ziemie obecnego powiatu nowosolskiego na przełomie XIV i XV w. stanowiły własność rodu Rechenbergów, a po 1561 r. część dóbr stała się własnością rodziny Schönaichów.

5.1. OBIEKTY NIERUCHOME I STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTEKÓW

Wśród zabytków znajdujących się na terenie gminy część jest prawnie chroniona poprzez wpisanie do rejestru zabytków. Spośród budowli znajdujących się na terenie gminy najistotniejsze znaczenie dla jej tożsamości i dziedzictwa posiadają w szczególności budowle o funkcji sakralnej i reprezentacyjnej. Istotne znaczenie dla krajobrazu kulturowego gminy mają również dzwonnice oraz młyny wiatrowe.

Tab. 3. Zabytki nieruchome o najwyższym znaczeniu dla Gminy wpisane do rejestru zabytków.

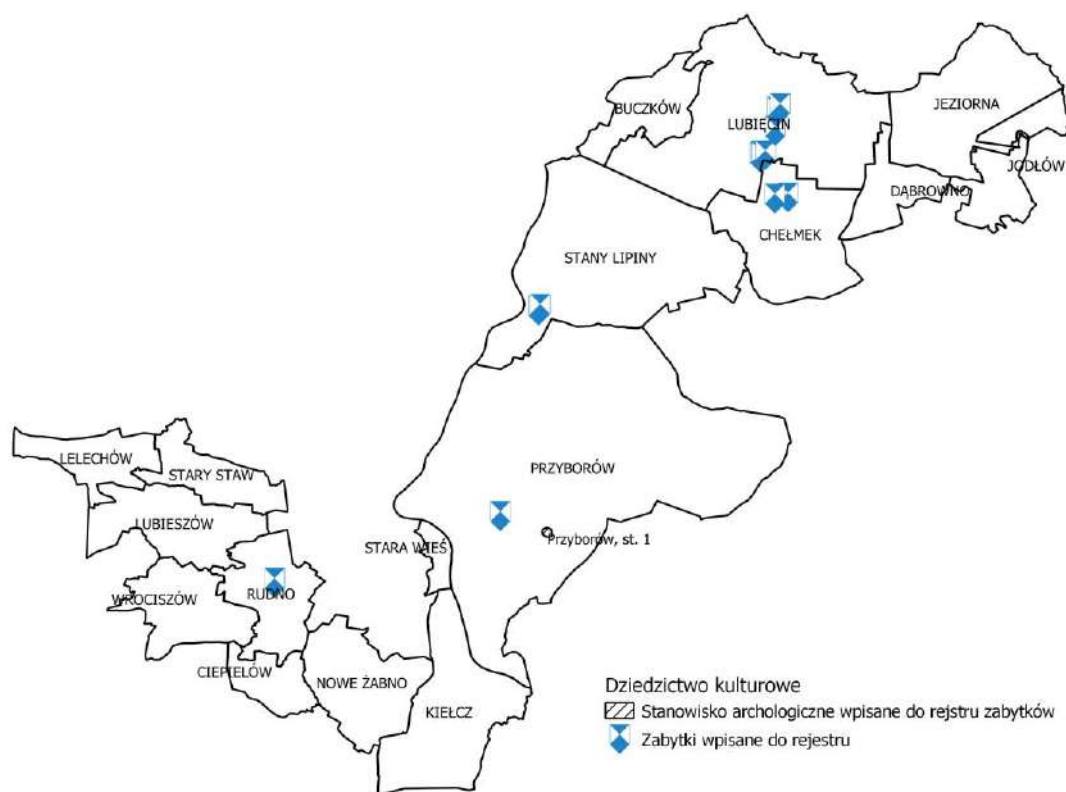
LP	MIEJSCOWOŚĆ	ADRES	OBIEKT	DATOWANIE	REJESTR ZABYTEKÓW
1	Chełmek	35	Dwór	II poł. XVI w.	Wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem 1429 decyzją z dn. 02.02.1965 r.
2		37	Dawny zajazd	XIX w.	Wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem 1428 decyzją z dn.

					02.02.1965 r.
3		25	Budynek folwarczny	XVIII / XIX w.	Wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem 1430 decyzją z dn. 02.02.1965 r.
4	Lubięcín	117a	Wiatrak Koźlak	XIX w.	Wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem 3165 decyzją z dn. 19.06.1980 r.
5			Wiatrak Koźlak	1817 r.	Wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem 1372 decyzją z dn. 29.09.1964 r.
6			Wiatrak Koźlak	1705 r.	Wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem 1317 decyzją z dn. 28.09.1964 r.
7		81	Kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa	1742 – 1747 r.	Wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem L-817/A (d.18) decyzją z dn. 31.05.1950 r.
8		81	Plebania	k. XVIII w.	Wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem 18 decyzją z dn. 02.04.1963 r.
9			Kościół cmentarny pw. św. Katarzyny	pocz. XVIII w.	Wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem 395 decyzją z dn. 02.04.1963 r.
10		82	Szkoła	I poł. XIX w.	Wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem 394 decyzją z dn. 02.04.1963 r.
11		85	Dom	pocz. XX w.	Wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem 1577 decyzją z dn.

					15.02.1965 r.
12		102	Dom	pocz. XX w.	Wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem 1578 decyzją z dn. 15.02.1965 r.
13	Rudno		Kościół fil. pw. św. Judy Tadeusza i Szymona Gorliwego	XIII / XIV w.	Wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem 139 decyzją z dn. 04.08.1959 r.
14			Dzwonnica przy kościele fil. pw. św. Judy Tadeusza i Szymona Gorliwego	1774 r.	Wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem 1587 decyzją z dn. 15.02.1965 r.
15	Stany	75	Dwór	ok. 1800 r.	Wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem 1364 decyzją z dn. 28.09.1964 r.
16		60	Dom	XIX w.	Wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem 1390 decyzją z dn. 28.09.1964 r.
17	Przyborów	Nowosolska 38	Dom	XIX w.	Wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem 1589 decyzją z dn. 15.02.1965 r.

Tab. 4. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

MIEJSCOWOŚĆ	NUMER STANOWISKA	DATOWANIE	REJESTR ZABYTEKÓW
Przyborów	1/1/65-17 AZP	cmentarzysko - EB,k.łużycka	121/Ar z 1968



Rys. 10. Obiekty nieruchome i stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków.

5.2. OBIEKTY NIERUCHOME UJĘTE WYKAZIE ZABYTEKÓW WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTEKÓW W ZIELONEJ GÓRZE

Wykaz zabytków nieruchomych, ujętych w wykazie zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze przedstawiono w tabeli poniżej.

Tab. 5. Zabytki nieruchome ujęte w wykazie zabytków wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków w Zielonej Górze oraz Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Nowa Sól, przyjętej Zarządzeniem nr 0050.57.2020 Wójta Gminy Nowa Sól z dnia 25.08.2020 r..

MIJSCOWOŚĆ	ADRES	OBIEKT/OBSZAR	DATOWANIE
CHEŁMEK		Układ ruralistyczny	XIV w.
	35	Dwór	II poł. XVI w.
	37	Dawny zajazd	XIX w.
	1	Obora I (w dawnym zespole PGR)	k. XIX w.
	1	Obora II (w dawnym zespole PGR)	k. XIX w.

	1	Stodoła (w dawnym zespole PGR)	k. XIX w.	
	1	Dom	XIX / XX w.	
	2	Budynek gospodarczy	XIX / XX w.	
	11	Dom	pocz. XX w.	
	25	Budynek folwarczny	XVIII / XIX w.	
	52	Dom	pocz. XX w.	
	53	Dom	pocz. XX w.	
	53	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.	
	60	Dom	pocz. XX w.	
	61	Dom	ok. 1915 r.	
CIEPIELÓW	10	Dwór	XVI / XVII w.	
		Cmentarz	II poł. XIX w.	
		Zespół dworsko - folwarczny	I poł. XIX w.	
	10	Magazyn	poł. XIX w.	
	10	Obora - Magazyn	poł. XIX w.	
	10	Spichlerz - Magazyn	poł. XIX w.	
	11	Dom	poł. XIX w.	
DĄBROWNO		Układ ruralistyczny	XIV w.	
KIEŁCZ		Cmentarz		
		Dzwonnica		
		Układ ruralistyczny		
	Cicha	1	Dom	
	Cicha	1	Budynek gospodarczy	
	Kolejowa	2	Dom	
	Kolejowa	6	Budynek mieszkalno - gospodarczy	
	Lipowa	9	Dom	
	Odrzańska	4	Dom	
	Odrzańska	4	Budynek gospodarczy	
	Odrzańska	13	Budynek gospodarczy	
	Odrzańska	25	Dom	
	Odrzańska	25	Budynek gospodarczy	
	Odrzańska	28	Dom	
Odrzańska	29	Dom		

	Odrzańska	29	Budynek gospodarczy	
	Odrzańska	29	Stodoła	
	Odrzańska	35	Budynek gospodarczy	
	Odrzańska	38	Dom	
	Odrzańska	38	Budynek gospodarczy	
	Odrzańska	39	Dom	
	Odrzańska	43	Dom	
	Odrzańska	43	Budynek gospodarczy	
	Odrzańska	49	Dom	
	Poprzeczna	2	Dom	
	Poprzeczna	2	Budynek gospodarczy	
	Poprzeczna	2	Stodoła	
	Poprzeczna	8	Dom	
	Szkolna	25	Dom	
	Szkolna	26	Dom	
	Szkolna	29	Stodoła	
	Wąska	2	Dom	
	Wąska	2	Budynek gospodarczy	
	Zielona	5	Dom	
	Zielona	15	Dom	
Lelechów			Cmentarz	II poł. XIX w.
	1		Budynek gospodarczy	poł. XIX w.
	1		Stodoła	poł. XIX w.
	2		Dom	poł. XIX w.
	2		Stodoła	poł. XIX w.
	7		Dom	II poł. XIX w.
	8		Budynek mieszkalno-gospodarczy	poł. XIX w.
	10		Willa	pocz. XX w.
	18		Budynek gospodarczy I	poł. XIX w.
	18		Budynek gospodarczy II	poł. XIX w.
	20		Dom	1891 r.
	21		Dom	II poł. XIX w.
	24		Spichlerz	k. XVIII w.
	26		Budynek gospodarczy I	poł. XIX w.

	26	Budynek gospodarczy II	poł. XIX w.
	26	Stodoła	poł. XIX w.
	29	Budynek gospodarczy	poł. XIX w.
Lipiny		Cmentarz	I poł. XIX w.
		Układ ruralistyczny	XIII w.
Lubieszów		Cmentarz	II poł. XIX w.
	68	Dwór	II poł. XIX w.
		Folwark	XIX w.
		Budynek gospodarczy	II poł. XIX w.
		Obora	II poł. XIX w.
		Obora – magazyn zbożowy	XIX w.
		Stodoła	XIX w.
	7	Dom	k. XIX w.
	13	Budynek gospodarczy	pocz. XIX w.
	17	Dom	XIX / XX w.
	19	Dom	k. XIX w.
	27	Dom	II poł. XIX w.
	29	Dom	I ćw. XX w.
	34	Dom	XIX / XX w.
	47	Dom	XIX / XX w.
	48	Budynek gospodarczy	XIX / XX w.
	52	Dom	pocz. XX w.
	52	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.
	62	Dom	pocz. XX w.
	62	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.
	67	Dom	II poł. XIX w.
	71	Dom	XIX w.
	84	Dom	XIX / XX w.
	84	Stodoła	pocz. XX w.
	89	Dom	pocz. XX w.
	103	Dom	pocz. XX w.
	103	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.
	105	Dom	pocz. XX w.
	105	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.
	Lubięcín		Cmentarz

	Zespół folwarczny	XIX w.
	Kościół cmentarny pw. św. Katarzyny	pocz. XVIII w.
	Układ ruralistyczny	XIII w.
	Wiatrak Koźlak 1	1705 r.
	Wiatrak Koźlak 2	1817 r.
	Wiatrak Koźlak 3	XIX w.
	Zespół kościelny wraz z historycznym otoczeniem	poł. XVIII w.
1	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.
7	Dom	1920 r.
13	Budynek mieszkalno - gospodarczy	pocz. XX w.
18	Dom	ok. 1820 r.
18	Stodoła	ok. 1920 r.
19	Dom	ok. 1920 r.
21	Dom	pocz. XX w.
21	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.
21	Stodoła	pocz. XX w.
35	Dom	pocz. XX w.
35	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.
42b	Dom wielorodzinny	k. XIX w.
45	Dom	k. XIX w.
46	Stodoła	XIX / XX w.
48	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.
52	Stodoła	pocz. XX w.
62	Dom	pocz. XX w.
62	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.
63	Dom	pocz. XX w.
64	Dom	k. XIX w.
81	Kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa	1742 – 1747 r.
81	Plebania	k. XVIII w.
81	Spichlerz	k. XVIII w.
82	Szkoła	I poł. XIX w.

	85		Dom	pocz. XX w.
	86		Dom	XIX / XX w.
	86b		Dom	XIX / XX w.
	87		Dom	XIX / XX w.
	89		Dom	ok. 1920 r.
	92		Dom	pocz. XX w.
	93		Dom	k. XIX w.
	93		Budynek gospodarczy	XIX / XX w.
	93		Stodoła	XIX / XX w.
	94		Dom	XIX / XX w.
	97		Dom	ok. 1915 r.
	97		Budynek gospodarczy	pocz. XX w.
	97		Stodoła	pocz. XX w.
	99		Dom	ok. 1915 r.
	100		Dom	pocz. XX w.
	100		Budynek gospodarczy	pocz. XX w.
	101		Dom	pocz. XX w.
	101		Budynek gospodarczy	pocz. XX w.
	101		Stodoła	pocz. XX w.
	102		Dom	pocz. XX w.
	102		Budynek gospodarczy I	pocz. XX w.
	102		Budynek gospodarczy II	pocz. XX w.
	103		Dom	pocz. XX w.
	104		Dom	ok. 1915 r.
	105		Budynek gospodarczy	ok. 1915 r.
	105		Budynek mieszkalno - gospodarczy	pocz. XX w.
	114		Dom	pocz. XX w.
	114		Budynek gospodarczy	pocz. XX w.
Nowe Żabno			Cmentarz	II poł. XIX w.
Przyborów			Układ ruralistyczny	XIII w.
	Klonowa	12	Dom	XIX / XX w.
	Klonowa	12	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.
	Lipowa	2	Dom	IV ćw. XIX w.
	Lipowa	2	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.

	Lipowa	2	Stodoła	pocz. XX w.
	Lipowa	8	Dom	XIX / XX w.
	Lipowa	8	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.
	Lipowa	11	Budynek gospodarczy	k. XIX w.
	Łąkowa	26	Dom	pocz. XX w.
	Łąkowa	10	Budynek gospodarczy	XIX / XX w.
	Nowosolska	38	Dom	XIX w.
	Osiedlowa	35	Dom	pocz. XX w.
	Podgórna	1	Budynek gospodarczy	IV ćw. XIX w.
	Podgórna	2	Dom	k. XIX w.
	Strażacka	2	Dom	k. XIX w.
	Szeroka	20	Dom	k. XIX w.
	Szeroka	20	Budynek gospodarczy	k. XIX w.
	Szeroka	20	Stodoła	k. XIX w.
	Szeroka	22	Budynek gospodarczy	IV ćw. XIX w.
	Szkolna	9 9a	Dom	XIX / XX w.
	Szkolna	11	Dom	XIX / XX w.
	Szkolna	13	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.
	Szkolna	14	Dom	pocz. XX w.
	Szkolna	14	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.
	Szkolna	25	Dom	k. XIX w.
Rudno			Cmentarz przykościelny	II poł. XVII w.
			Dzwonnica przy kościele fil. pw. św. Judy Tadeusza i Szymona Gorliwego	1774 r.
			Kościół fil. pw. św. Judy Tadeusza i Szymona Gorliwego	XIII / XIV w.
			Ogrodzenie z bramkami przy kościele fil. pw. św. Judy Tadeusza i Szymona Gorliwego	XV / XVI w.
	Dębowa	2	Dom	k. XIX w.
	Dębowa	13	Budynek gospodarczy I	poł. XIX w.

Dębowa	13	Budynek gospodarczy II	poł. XIX w.
Dębowa	13	Stodoła	poł. XIX w.
Dębowa	15	Dom	k. XIX w.
Dębowa	15	Budynek gospodarczy	poł. XIX w.
Dębowa	25	Dom	k. XIX w.
Dębowa	25	Budynek gospodarczy	poł. XIX w.
Dębowa	25	Stodoła	poł. XIX w.
Dębowa	27	Dom	k. XIX w.
Dębowa	27	Budynek gospodarczy	k. XIX w.
Dębowa	29	Budynek gospodarczy I	poł. XIX w.
Dębowa	29	Budynek gospodarczy II	poł. XIX w.
Dębowa	29	Gołębnik	pocz. XX w.
Dębowa	31	Dom	poł. XIX w.
Dębowa	31	Budynek gospodarczy	poł. XIX w.
Dębowa	33	Budynek gospodarczy	poł. XIX w.
Dębowa	35	Dom	poł. XIX w.
Dębowa	35	Budynek gospodarczy I	poł. XIX w.
Dębowa	35	Budynek gospodarczy II	k. XIX w.
Dębowa	35	Stodoła	poł. XIX w.
Dębowa	37	Świetlica wiejska	poł. XIX w.
Firmowa	1	Budynek gospodarczy	poł. XIX w.
Firmowa	2	Budynek gospodarczy	poł. XIX w.
Kościelna	2	Stodoła	I poł. XIX w.
Leśna	1	Budynek gospodarczy	poł. XIX w.
Leśna	1	Stodoła	poł. XIX w.
Leśna	3	Dom	poł. XIX w.
Leśna	3	Budynek gospodarczy	poł. XIX w.
Nowosolska		Budynek gospodarczy	k. XIX w.
Nowosolska	9	Budynek gospodarczy	k. XIX w.
Nowosolska	62	Dom	k. XIX w.
Sosnowa	2	Dom	k. XIX w.
Topolowa	1	Dom	poł. XIX w.
Topolowa	1	Budynek gospodarczy	poł. XIX w.
Topolowa	4	Dom	I poł. XIX w.
Topolowa	4	Komórka	I poł. XIX w.

	Topolowa	6	Dom z częścią gospodarczą	poł. XIX w.
	Topolowa	8	Dom	k. XIX w.
	Topolowa	10	Komórka	poł. XIX w.
	Topolowa	12	Dom	k. XIX w.
	Topolowa	13	Dom	pocz. XIX w.
	Topolowa	19	Dom	pocz. XIX w.
	Topolowa	22	Dom	poł. XIX w.
	Topolowa	22	Budynek gospodarczy	poł. XIX w.
	Topolowa	22	Stodoła	poł. XIX w.
	Topolowa	24	Stodoła	poł. XIX w.
	Topolowa	28	Budynek gospodarczy	poł. XIX w.
	Topolowa	34	Dom	poł. XIX w.
	Topolowa	34	Stodoła	poł. XIX w.
	Topolowa	36	Dom	poł. XIX w.
	Topolowa	38	Dom	poł. XIX w.
	Topolowa	38	Budynek gospodarczy I	poł. XIX w.
	Topolowa	38	Budynek gospodarczy II	poł. XIX w.
	Topolowa	38	Stodoła	poł. XIX w.
	Topolowa	42	Budynek gospodarczy	poł. XIX w.
	Topolowa	44	Dom	XIX / XX w.
	Topolowa	44	Budynek gospodarczy	poł. XIX w.
	Topolowa	48	Domek	pocz. XIX w.
	Topolowa	48	Budynek gospodarczy	poł. XIX w.
Stany			Cmentarz	k. XIX w.
	60		Dom	XIX w.
	75		Magazyn	ok. 1800 r.
Stary Staw	7		Dom	1898 r.
	7		Stodoła	k. XIX w.
	8		Dom	1900 r.
	9		Dom	ok. 1900 r.
	10		Dom	ok. 1900 r.
	10		Budynek gospodarczy	ok. 1900 r.
	12		Budynek gospodarczy	k. XIX w.
13		Stodoła	ok. 1900 r.	
Wrociszów			Cmentarz	k. XIX w.

	1	Budynek gospodarczy	k. XIX w.
	1	Stodoła	k. XIX w.
	1	Szkoła	k. XIX w.
	2	Dom	k. XIX w.
	2	Budynek gospodarczy I	k. XIX w.
	2	Budynek gospodarczy II	k. XIX w.
	3	Dom	k. XIX w.
	4, 4a	Dom	k. XIX w.
	5	Budynek gospodarczy	1902 r.
	6	Budynek gospodarczy	k. XIX w.
	6	Stodoła	k. XIX w.
	7	Dom	XIX / XX w.
	8	Dom	k. XIX w.
	8	Obora	k. XIX w.
	11	Dom	k. XIX w.
	11	Stodoła	1933 r.
	12	Budynek gospodarczy	k. XIX w.
	13	Budynek gospodarczy I	k. XIX w.
	13	Budynek gospodarczy II	k. XIX w.
	15	Dom	k. XIX w.
	15	Budynek gospodarczy	k. XIX w.
	15	Stodoła	k. XIX w.
	16	Budynek gospodarczy I	k. XIX w.
	16	Budynek gospodarczy II	k. XIX w.
	16	Budynek gospodarczy III	k. XIX w.
	16a	Dom	k. XIX w.
	16a	Stodoła	k. XIX w.
	17	Budynek gospodarczy	k. XIX w.
	18	Dom	k. XIX w.
	18	Budynek gospodarczy	poł. XIX w.
	18	Stodoła	poł. XIX w.
	19	Dom	k. XIX w.
	19	Stodoła	poł. XIX w.
	20	Budynek gospodarczy	k. XIX w.
	21	Obora	k. XIX w.

21	Stodoła	k. XIX w.
22	Dom z częścią gospodarczą	k. XIX w.
24	Brama	k. XIX w.
24	Dom	k. XIX w.
24	Budynek mieszkalno - gospodarczy	k. XIX w.
24	Budynek gospodarczy	k. XIX w.
24	Stodoła	k. XIX w.
25	Komórka	poł. XIX w.
28	Budynek gospodarczy	poł. XIX w.
29	Dom	k. XIX w.
29	Budynek gospodarczy	k. XIX w.
30	Budynek gospodarczy	k. XIX w.
31	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.
32	Budynek gospodarczy	k. XIX w.
32	Stodoła	k. XIX w.
33	Dom	k. XIX w.
34	Dom	k. XIX w.
35	Dom	k. XIX w.
35	Stodoła	k. XIX w.
35	Budynek gospodarczy	k. XIX w.
36	Dom	k. XIX w.
36	Budynek gospodarczy	k. XIX w.
38	Dom	1891 r.
38	Budynek gospodarczy	k. XIX w.
39	Stodoła	k. XIX w.
41	Budynek gospodarczy I	k. XIX w.
41	Budynek gospodarczy II	k. XIX w.
42	Budynek gospodarczy	k. XIX w.
43	Dom	k. XIX w.
45	Dom	k. XIX w.
46	Budynek gospodarczy I	poł. XIX w.
46	Budynek gospodarczy II	poł. XIX w.
46	Stodoła	k. XIX w.
47	Dom	1914 r.

5.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Znajdujące się na terenie gminy zabytki archeologiczne odnoszą się do najdawniejszych czasów i początków stwierdzonej działalności człowieka na danym terenie. Stanowią one źródło wiedzy o początkach i charakterze osadnictwa datowane od epoki pradziejowej do okresu późnego średniowiecza i okresu nowożytnego. Rozpoznanie archeologiczne gminy nastąpiło w oparciu o Archeologiczne Zdjęcia Polski (AZP). Obejmujący terytorium całego kraju program badawczy pozwala na dokładne rozpoznanie zasobów archeologicznych danego obszaru. Zbiór ewidencyjny stanowisk ma natomiast w dalszym ciągu charakter zbioru otwartego i są nieustannie aktualizowane w oparciu o nowe badania i odkrycia oraz weryfikacje wcześniejszych stanowisk. Obecnie na terenie gminy zewidencjonowane są 159 stanowiska, z czego jedno w Przyborowie zostało wpisane do rejestru zabytków (cmentarzysko z epoki brązu).

Tab. 6. Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Nowa Sól

lp.	nr AZP	stanowisko	nr na obszar ze AZP	obszar AZP	funkcja	chronologia	przynależność kulturowa	uwagi
BUCZKOWO								
1	AZP 63-17/28	Buczkowo	28	63-17	skarb	PEB	k. łużycka	arch.
CHEŁMEK								
2	AZP 63-17/15	Lubięcín, st. 5	15	63-17	punkt osadniczy śląd osadniczy	PEB PŚ/NŹ	k. łużycka	
3	AZP 63-17/16	Lubięcín, st. 6	16	63-17	śląd osadniczy śląd osadniczy	PEB ? PŚ/NŹ	k. łużycka	
4	AZP 63-17/17	Lubięcín, st. 7	17	63-17	osada ? śląd osadniczy	EB/Ha PŚ/NŹ		
5	AZP 63-17/18	Lubięcín, st. 8	18	63-17	punkt osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	pradzieje WŚ PŚ/NŹ		
6	AZP 63-17/19	Lubięcín, st. 9	19	63-17	śląd osadniczy śląd osadniczy	pradzieje PŚ/NŹ		
7	AZP 63-17/26	Chełmek	26	63-17	cmentarzysko	PEB	k. łużycka	arch
8	AZP 63-17/27	Chełmek	27	63-17	śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	PEB OWR ? PS	k. łużycka	arch.
CIEPIELÓW								
9	AZP 65-15/53	Wrociszów, st. 13	53	65-15	śląd osadniczy punkt osadniczy	pradzieje PŚ		
10	AZP 65-15/54	Wrociszów, st. 14	54	65-15	śląd osadniczy	PŚ		
11	AZP 65-16/48	Ciepielów, st. 1	48	65-16	śląd osadniczy	PŚ		arch

12	AZP 65-16/49	Ciepielów, st. 2	49	65-16	śląd osadniczy	PŚ		arch.
13	AZP 66-16/83	Ciepielów, st. 3	83	66-16	śląd osadniczy cmentarzysko śląd osadniczy osada osada osada śląd osadniczy	EK PEB PEB PŚ NŻ PEB NŻ	k. łużycka k. łużycka k. łużycka	
14	AZP 66-16/84	Ciepielów, st. 4	84	66-16	śląd osadniczy śląd osadniczy	PEB PŚ	k. łużycka	
15	AZP 66-16/85	Ciepielów, st. 5	85	66-16	śląd osadniczy	PŚ		
16	AZP 66-16/86	Ciepielów, st. 6	86	66-16	śląd osadniczy śląd osadniczy	pradzieje PŚ		
17	AZP 66-16/87	Ciepielów, st. 7	87	66-16	śląd osadniczy	PEB	k. łużycka	
18	AZP 66-16/145	Ciepielów, st. 8	145	66-16	śląd osadniczy	NŻ		
DĄBROWNO								
19	AZP 63-18/19	Dąbrowno, st. 1	19	63-18	cmentarzysko	PEB	k. łużycka	arch
JEZIORNA								
20	AZP 63-18/10	Tarnów Jeziorny, st. 20	10	63-18	śląd osadniczy	?		arch
21	AZP 63-18/11	Tarnów Jeziorny, st. 21	11	63-18	śląd osadniczy		k. łużycka	arch
22	AZP 63-18/15	Jodłów, st. 4	15	63-18	śląd osadniczy	pradzieje		
JODŁÓW								
23	AZP 63-18/13	Jodłów, st. 2	13	63-18	śląd osadniczy cmentarzysko punkt osadniczy punkt osadniczy	WEB PEB pradzieje PŚ/NŻ	k. łużycka	
24	AZP 63-18/14	Jodłów, st. 3	14	63-18	punkt osadniczy śląd osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy	WEB PEB pradzieje PŚ	k. łużycka	
25	AZP 63-18/16	Jodłów, st. 5	16	63-18	śląd osadniczy	?		arch.
Jodłów/ Kuźnica Głogowska								
26	AZP 63-18/12	Jodłów, st. 1	12	63-18	punkt osadniczy	pradzieje	Jodłów, st. 1	
KIEŁCZ								
27	AZP 66-16/74	Kiełcz, st. 3	74	66-16	śląd osadniczy	PŚ		
28	AZP 66-16/75	Kiełcz, st. 1	75	66-16	cmentarzysko	PEB/Ha	k. łużycka	arch.
29	AZP 66-16/76	Kiełcz, st. 2	76	66-16	cmentarzysko	PEB/Ha	k. łużycka	arch.
30	AZP 66-16/77	Kiełcz, st. 4	77	66-16	śląd osadniczy osada	EK PŚ		

31	AZP 66-16/78	Kiełcz, st. 5	78	66-16	punkt osadniczy	PŚ		
32	AZP 66-16/78	Kiełcz, st. 6	79	66-16	śląd osadniczy śląd osadniczy	WŚ PŚ/NŻ		
33	AZP 66-16/80	Kiełcz, st. 7	80	66-16	śląd osadniczy	PŚ		
34	AZP 66-16/109	Kiełcz	109	66-16	znalezisko luźne	neolit		arch.
35	AZP 66-16/110	Kiełcz	110	66-16	? ?	EK	k. łużycka	arch.
36	AZP 66-16/111	Kiełcz	111	66-16	osada	WEB/ŚEB		arch.
37	AZP 66-16/112	Kiełcz	112	66-16	cmentarzysko	PEB	k. łużycka	arch.
38	AZP 66-16/113	Kiełcz	113	66-16	cmentarzysko	PEB	k. łużycka	arch.
39	AZP 66-16/114	Kiełcz	114	66-16	?	PEB	k. łużycka	arch.
40	AZP 66-16/115	Kiełcz	115	66-16	osada	WŚ		arch.
41	AZP 66-16/116	Kiełcz	116	66-16	?	OWR		arch.
LELECHÓW								
42	AZP 64-15/9	Lelechów, st. 5	9	64-15	punkt osadniczy osada	OWR PŚ		
43	AZP 64-15/13	Lelechów, st. 3	13	64-15	obozowisko osada osada	mezolit OWR PŚ		
44	AZP 64-15/14	Lelechów, st. 2	14	64-15	obozowisko punkt osadniczy śląd osadniczy	mezolit OWR PŚ		
LIPINY								
45	AZP 63-17/29	Lipiny	29	63-17	cmentarzysko	PEB/Ha	k. łużycka	arch.
46	AZP 63-17/30	Lipiny	30	63-17	cmentarzysko	PEB	k. łużycka	arch.
47	AZP 63-17/31	Lipiny	31	63-17	cmentarzysko	PEB/Ha	k. łużycka	arch.
48	AZP 63-17/32	Lipiny	32	63-17	znalezisko luźne	EK		arch.
LUBIESZÓW								
49	AZP 65-15/27	Stary Staw, st. 4	27	65-15	śląd osadniczy śląd osadniczy	PEB PŚ	k. łużycka	
50	AZP 65-15/28	Stary Staw, st. 1	28	65-15	śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	mezolit mezolit PŚ		
51	AZP 65-15/29	Stary Staw, st. 2	29	65-15	obozowisko śląd osadniczy	mezolit pradzieje		
52	AZP 65-15/30	Stary Staw, st. 3	30	65-15	śląd osadniczy śląd osadniczy cmentarzysko śląd osadniczy	EK EK OWR pradzieje		
53	AZP 65-15/31	Lubieszów, st. 1	31	65-15	śląd osadniczy śląd osadniczy	OWR ?	k. łużycka	

					śląd osadniczy śląd osadniczy	pradzieje PŚ		
54	AZP 65-15/32	Lubieszów, st. 2	32	65-15	cmentarzysko punkt osadniczy śląd osadniczy	PEB pradzieje PŚ/NŻ	k. łużycka	
55	AZP 65-15/33	Lubieszów, st. 3	33	65-15	cmentarzysko śląd osadniczy punkt osadniczy	PEB pradzieje PŚ	k. łużycka	
56	AZP 65-15/34	Lubieszów, st. 4	34	65-15	śląd osadniczy śląd osadniczy	pradzieje PŚ/NŻ		
57	AZP 65-15/35	Lubieszów, st. 5	35	65-15	śląd osadniczy punkt osadniczy	pradzieje PŚ		
58	AZP 65-15/36	Lubieszów, st. 6	36	65-15	śląd osadniczy śląd osadniczy punkt osadniczy	pradzieje WŚ PŚ		
59	AZP 65-15/37	Lubieszów, st. 7	37	65-15	śląd osadniczy punkt osadniczy	WŚ PŚ		
60	AZP 65-15/38	Lubieszów, st. 8	38	65-15	śląd osadniczy osada	WŚ PŚ		
61	AZP 65-15/39	Lubieszów, st. 9	39	65-15	punkt osadniczy	PŚ		
62	AZP 65-15/58	Lelechów, st. 1	58	65-15	śląd osadniczy śląd osadniczy	mezolit OWR		arch.
63	AZP 65-15/108	Lubieszów	108	65-15	znalezisko luźne znalezisko luźne	neolit ? neolit ?		arch.
LUBIĘCIN								
64	AZP 63-17/7	Stany, st. 1	7	63-17	śląd osadniczy	OWR ?		
65	AZP 63-17/8	Stany, st. 2	8	63-17	śląd osadniczy śląd osadniczy	Ha/Lt PŚ	k. łużycka	
66	AZP 63-17/9	Stany, st. 3	9	63-17	śląd osadniczy	WEB		
67	AZP 63-17/10	Stany, st. 4	10	63-17	punkt osadniczy	ŚEB		
68	AZP 63-17/11	Lubięcín, st. 1	11	63-17	śląd osadniczy śląd osadniczy	EB ? PŚ		
69	AZP 63-17/12	Lubięcín, st. 2	12	63-17	osada ? śląd osadniczy śląd osadniczy	PEB pradzieje PŚ	k. łużycka	
70	AZP 63-17/13	Lubięcín, st. 3	13	63-17	śląd osadniczy punkt osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	EK pradzieje WŚ PŚ/NŻ		
71	AZP 63-17/14	Lubięcín, st. 4	14	63-17	cmentarzysko ?	PEB	k. łużycka	

72	AZP 63-17/20	Lubięcín, st. 10	20	63-17	śląd osadniczy śląd osadniczy	pradziej PŚ/NŻ		
73	AZP 63-17/21	Lubięcín, st. 11	21	63-17	punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy	OWR pradziej PŚ/NŻ		
74	AZP 63-17/22	Lubięcín, st. 12	22	63-17	śląd osadniczy	pradziej		
75	AZP 63-17/23	Lubięcín, st. 13	23	63-17	punkt osadniczy śląd osadniczy	PEB/Ha PŚ	k. łużycka	
76	AZP 63-17/24	Lubięcín, st. 14	24	63-17	śląd osadniczy śląd osadniczy	PEB/Ha PŚ		
77	AZP 63-17/25	Lubięcín, st. 15	25	63-17	znalezisko luźne	EK		arch.
78	AZP 63-18/17	Lubięcín, st. 17	17	63-18	śląd osadniczy punkt osadniczy	pradziej PŚ		
79	AZP 63-18/18	Lubięcín, st. 16	18	63-18	punkt osadniczy punkt osadniczy osada	pradziej WŚ PŚ		
NOWE ŻABNO								
80	AZP 65-16/18	Nowe Żabno, st. 1	18	65-16	śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	EK/WEB WŚ PŚ PŚ		
81	AZP 65-16/46	Nowe Żabno, st. 2	46	65-16	śląd osadniczy	pradziej		
82	AZP 65-16/47	Nowe Żabno, st. 3	47	65-16	śląd osadniczy	PŚ		
83	AZP 66-16/88	Nowe Żabno, st. 4	88	66-16	cmentarzysko śląd osadniczy śląd osadniczy	PEB/Ha Ha OWR	k. łużycka k. łużycka	
84	AZP 66-16/89	Nowe Żabno, st. 5	89	66-16	znalezisko luźne	EK		
85	AZP 66-16/90	Nowe Żabno, st. 6	90	66-16	cmentarzysko	PEB/Ha	k. łużycka	
86	AZP 66-16/91	Nowe Żabno, st. 7	91	66-16	śląd osadniczy śląd osadniczy	pradziej PŚ		
87	AZP 66-16/92	Nowe Żabno, st. 8	92	66-16	śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	neolit PŚ	k. łużycka	
88	AZP 66-16/93	Nowe Żabno, st. 9	93	66-16	śląd osadniczy	PŚ		
89	AZP 66-16/94	Nowe Żabno, st. 10	94	66-16	punkt osadniczy śląd osadniczy	Ha PŚ	k. łużycka	
90	AZP 66-16/95	Nowe Żabno, st. 11	95	66-16	śląd osadniczy	PŚ		
91	AZP 66-16/96	Nowe Żabno, st. 12	96	66-16	śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	PEB pradziej PŚ	k. łużycka	

92	AZP 66-16/97	Nowe Żabno, st. 13	97	66-16	śląd osadniczy śląd osadniczy	PEB PŚ	k. łużycka	
93	AZP 66-16/98	Nowe Żabno, st. 14	98	66-16	śląd osadniczy punkt osadniczy	WŚ PŚ		
94	AZP 66-16/99	Nowe Żabno, st. 15	99	66-16	śląd osadniczy śląd osadniczy	pradzieje PŚ		
95	AZP 66-16/100	Nowe Żabno, st. 16	100	66-16	śląd osadniczy	PŚ		
96	AZP 66-16/101	Nowe Żabno, st. 17	101	66-16	śląd osadniczy	PŚ		
97	AZP 66-16/102	Nowe Żabno, st. 18	102	66-16	śląd osadniczy	PŚ/NŻ		
98	AZP 66-16/103	Nowe Żabno, st. 19	103	66-16	śląd osadniczy śląd osadniczy	pradzieje PŚ		
99	AZP 66-16/104	Nowe Żabno, st. 20	104	66-16	śląd osadniczy śląd osadniczy	pradzieje PŚ		
100	AZP 66-16/105	Nowe Żabno, st. 21	105	66-16	punkt osadniczy	PŚ		
101	AZP 66-16/106	Nowe Żabno	106	66-16	znalezisko luźne	neolit		
102	AZP 66-16/107	Nowe Żabno	107	66-16	znalezisko luźne	?		
103	AZP 66-16/108	Nowe Żabno	108	66-16	?	?		
PRZYBORÓW								
104	AZP 64-16/44	Stany, st. 5	44	64-16	obóz wojskowy	XVII-XVIII w.		
105	AZP 64-17/10	Przyborów, st. 16	10	64-17	wał	1 poł. XVII w.		
106	AZP 65-16/1	Nowa Sól, st. 6	1	65-16	śląd osadniczy	PEB/Ha		arch.
107	AZP 65-16/20	Przyborów, st. 5	20	65-16	śląd osadniczy		k. łużycka	arch.
108	AZP 65-16/21	Przyborów, st. 2	21	65-16	cmentarzysko	PEB/Ha		arch.
109	AZP 65-16/22	Przyborów, st. 6	22	65-16	osada	WŚ		arch.
110	AZP 65-16/23	Przyborów, st. 1	23	65-16	cmentarzysko	WŚ		arch.
111	AZP 65-16/24	Przyborów, st. 4	24	65-16	osada śląd osadniczy śląd osadniczy	OWR pradzieje PŚ/NŻ	k. przeworska	
112	AZP 65-16/25	Przyborów, st. 7	25	65-16	cmentarzysko	OWR	k. przeworska	arch.
113	AZP 65-16/26	Przyborów, st. 8	26	65-16	cmentarzysko	PEB/Ha		arch.
114	AZP 65-16/27	Przyborów, st. 9	27	65-16	cmentarzysko	WŚ		arch.
115	AZP 65-16/28	Przyborów, st. 3	28	65-16	osada	OWR	k. przeworska	arch.
116	AZP 65-16/37	Przyborów, st. 11	37	65-16	znalezisko luźne	EK		arch.
117	AZP 65-16/52	Przyborów, st. 10	52	65-16	śląd osadniczy śląd osadniczy	pradzieje PŚ		arch.

118	AZP 65-16/57	Przyborów, st. 14	57	65-16	śląd osadniczy śląd osadniczy	EK PŚ/NŻ		
119	AZP 65-17/1	Przyborów, st. 1	1	65-17	cmentarzysko	PEB	k. łużycka	arch.
120	AZP 65-17/2	Przyborów, st. 4	2	65-17	cmentarzysko	PEB	k. łużycka	arch.
121	AZP 65-17/3	Przyborów, st. 6	3	65-17	osada	PEB	k. łużycka	arch.
122	AZP 65-17/4	Przyborów, st. 12	4	65-17	znalezisko łuźne	?		arch.
123	AZP 65-17/5	Przyborów, st. 13	5	65-17	śląd osadniczy	PŚ		
RUDNO								
124	AZP 65-15/40	Rudno, st. 4	40	65-15	cmentarzysko	?	k. łużycka	arch.
125	AZP 65-16/36	Rudno, st. 3	36	65-16	śląd osadniczy	OWR		arch.
126	AZP 65-16/50	Rudno, st. 1	50	65-16	śląd osadniczy śląd osadniczy	WŚ PŚ		arch.
127	AZP 65-16/51	Rudno, st. 2	51	65-16	osada	PŚ		arch.
128	AZP 65-16/61	Rudno, st. 5	61	65-16	śląd osadniczy osada	PŚ NŻ		
129	AZP 65-16/63	Rudno, st. 6	63	65-16	śląd osadniczy	NŻ		
Rundo/ Nowa Sól								
130	AZP 65-16/60	Rudno, st. 4	60	65-16	śląd osadniczy śląd osadniczy osada osada	neolit pradzieje PŚ NŻ	KAK	
STANY								
131	AZP 64-17/1	Stany, st. 1	1	64-17	cmentarzysko cmentarzysko ?	PEB PEB		
132	AZP 64-17/2	Stany, st. 4	2	64-17	śląd osadniczy śląd osadniczy osada	EK PEB PŚ		
133	AZP 64-17/3	Stany, st. 3	3	64-17	osada ?	PEB		
134	AZP 64-17/4	Stany, st. 2	4	64-17	cmentarzysko	PEB		arch.
135	AZP 64-17/5	Lipiny, st. 1	5	64-17	śląd osadniczy	PŚ		
136	AZP 64-17/6	Lipiny, st. 2	6	64-17	śląd osadniczy	PŚ/NŻ		
137	AZP 64-17/7	Lipiny, st. 3	7	64-17	śląd osadniczy	PŚ		
138	AZP 64-17/8	Lipiny, st. 4	8	64-17	śląd osadniczy	PŚ		
139	AZP 64-17/9	Lipiny, st. 5	9	64-17	śląd osadniczy	PŚ		
STARA WIEŚ								
140	AZP 65-16/19	Stara Wieś, st. 1	19	65-16	łódź	PŚ/NŻ		
141	AZP 65-16/56	Nowa Sól-Stare Żabno, st. 34	56	65-16	śląd osadniczy śląd osadniczy	pradzieje PŚ/NŻ		
STARY STAW								
142	AZP 65-16/59	Nowa Sól, st. 36	59	65-16	śląd osadniczy śląd osadniczy	pradzieje	k. łużycka	

					śląd osadniczy osada	ŚR NŻ		
Studzieniec/ Lubieszów								
143	AZP 65-15/21	Studzieniec, st. 31	21	65-15	punkt osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	Lt pradzieje PŚ		
WROCISZÓW								
144	AZP 65-15/41	Wrociszów, st. 1	41	65-15	śląd osadniczy osada	EK PŚ		
145	AZP 65-15/42	Wrociszów, st. 2	42	65-15	osada	PŚ		
146	AZP 65-15/43	Wrociszów, st. 3	43	65-15	śląd osadniczy osada	WŚ PŚ		
147	AZP 65-15/44	Wrociszów, st. 4	44	65-15	osada	PŚ		
148	AZP 65-15/45	Wrociszów, st. 5	45	65-15	osada	PŚ		
149	AZP 65-15/46	Wrociszów, st. 6	46	65-15	osada	PŚ		
150	AZP 65-15/47	Wrociszów, st. 7	47	65-15	śląd osadniczy punkt osadniczy	PEB PŚ	k. łużycka	
151	AZP 65-15/48	Wrociszów, st. 8	48	65-15	punkt osadniczy	PŚ		
152	AZP 65-15/49	Wrociszów, st. 9	49	65-15	punkt osadniczy	PŚ		
153	AZP 65-15/50	Wrociszów, st. 10	50	65-15	śląd osadniczy osada	WŚ PŚ		
154	AZP 65-15/51	Wrociszów, st. 11	51	65-15	punkt osadniczy	PŚ		
155	AZP 65-15/52	Wrociszów, st. 12	52	65-15	śląd osadniczy śląd osadniczy punkt osadniczy	PEB pradzieje ?	k. łużycka	
156	AZP 65-15/55	Wrociszów, st. 15	55	65-15	śląd osadniczy	PŚ		
157	AZP 65-15/56	Wrociszów, st. 16	56	65-15	osada	PŚ		
158	AZP 65-15/57	Wrociszów, st. 17	57	65-15	śląd osadniczy	PŚ		
159	AZP 65-15/109	Wrociszów	109	65-15	znalezisko luźne	EK		arch.

5.4. CMEN TARZE

Wiele miejscowości przed 1945 r. posiadało własne cmentarze. Były one zakładane przy kościołach, w obrębie zabudowy wsi lub daleko poza jej granicami. Po zasiedleniu tego obszaru przez ludność polską wiele z nich z czasem zostało zaadaptowanych na potrzeby pochówku przybyłej ludności. Część cmentarzy z czasem zostało pozbawionych charakterystycznych nagrobków wykonanych najczęściej z piaskowca, a na ich miejsce powstawały współczesne nagrobki.

Poniemieckie cmentarze, na których w dalszym ciągu dokonuje się pochówków:

- w Kiełczu,

- w Rudnie,
- w Lubieszowie,
- w Lubięcinie,
- w Lipinach,
- w Przyborowie,
- w Stanach,
- w Ciepielowie,
- w Nowym Żabnie.

Na nich można odnaleźć zarówno całe nagrobki (pomiędzy polskimi mogiłami), oraz ich fragmenty.

Obecnie nieużytkowne dawne cmentarze, na których zachowały się nagrobki:

- w Lelechowie,
- w Wrociszowie.

Dawne cmentarze gdzie z trudem można dostrzec najmniejsze fragmenty dawnej funkcji:

- w Dąbrownie,
- w Jeziornej.

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ORAZ ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

6.1. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE

Zgodnie z danymi na koniec roku 2021, gminę Nowa Sól zamieszkuje 6 928 mieszkańców.

Tab. 7. Podstawowe wskaźniki demograficzne (obliczono na podstawie danych na 31-12-2021 r.).

WSKAŹNIK	WARTOŚĆ
ludność na 1 km ² (gęstość zaludnienia)	40 os./km ²
kobiety na 100 mężczyzn	102
urodzenia żywe na 1000 ludności	8,01
przyrost naturalny na 1000 ludności	-5,29

Struktura wiekowa kształtuje się zgodnie z tabelą poniżej – ludność w wieku przedprodukcyjnym to ok 21%, w wieku produkcyjnym 61 % natomiast w wieku poprodukcyjnym 18%.

Tab. 8. Struktura wiekowa.

	OGÓŁEM	W TYM MĘŻCZYŹNI	W TYM KOBIECY
Ludność w wieku przedprodukcyjnym – 17 lat i mniej	1430	732	698
Ludność w wieku produkcyjnym: 18-60 lat kobiety, 18-65 lat mężczyźni	4220	2255	1965
Ludność w wieku poprodukcyjnym	1278	426	852

Rzeczywista struktura demograficzna może nieznacznie odbiegać od danych podanych wyżej, ze względu na intensywny proces napływu ludności z miast, dla których osiedlanie się na terenach wiejskich staje się coraz bardziej atrakcyjne

Część faktycznych mieszkańców gminy może nie być w niej zameldowana.

Od 2011 liczba ludności gminy Nowa Sól w ciągu 11 lat wzrosła o 434 osoby. Warto zauważyć, że w związku z faktem, iż nie wszyscy mieszkańcy zgłaszają zameldowanie w gminie, liczba ta może być jeszcze zaniżona.

Tab. 9. Liczba ludności w latach 2011-2021.

ROK	OGÓŁEM
2011	6494
2012	6610
2013	6703
2014	6817
2015	6884
2016	6945
2017	6942
2018	6938
2019	6918
2020	6918
2021	6928

6.2. MIESZKALNICTWO

Najważniejsze z czynników oddziałujących na sytuację mieszkaniową to m.in.: zasoby mieszkaniowe, powierzchnia użytkowa oraz tempo rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

Zasoby mieszkaniowe gminy Nowa Sól z roku na rok systematycznie wzrastają. Powierzchnia użytkowa mieszkania od 2011 roku wzrosła o 28 %, co daje 20% powierzchni użytkowej więcej na osobę. Zjawisko te potwierdza rozwój budownictwa mieszkaniowego oraz przyrost liczby mieszkańców gminy.

Tab. 10. Sytuacja mieszkaniowa na obszarze Gminy Nowa Sól.

ROK	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA NA OSOBĘ
	[m ²]	[m ²]
2011	190 547,88	29,34
2021	243 710,97	35,18

6.3. OŚWIATA

Na terenie gminy Nowa Sól funkcjonują następujące placówki będące jednostkami organizacyjnymi gminy:

- Zespół Edukacyjny w Lubięcinie, w strukturach którego funkcjonuje Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Lubięcinie i Przedszkole w Lubięcinie;

Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Lubięcinie:

- liczba oddziałów – 12
- liczba uczniów – 199
- zatrudnienie – 38 osób, w tym 31 nauczycieli i 7 pracowników niebędących nauczycielami (administracja i obsługa)

Przedszkole w Lubięcinie:

- liczba oddziałów – 2
- liczba uczniów – 32
- zatrudnienie – 7 osób, w tym 3 nauczycieli i 4 pracowników niebędących nauczycielami (administracja i obsługa)

- Zespół Edukacyjny w Przyborowie, w strukturach którego funkcjonuje Szkoła Podstawowa im. Józefa Młynarczyka w Przyborowie i Przedszkole w Przyborowie oraz Zamiejscowy Oddział Przedszkolny w Kiełczu;

Szkoła Podstawowa im. Józefa Młynarczyka w Przyborowie:

- liczba oddziałów – 10
- liczba uczniów – 175
- zatrudnienie – 27 osób, w tym 22 nauczycieli i 5 pracowników niebędących nauczycielami (administracja i obsługa)

Przedszkole w Przyborowie i Oddział Zamiejscowy w Kiełczu:

- liczba oddziałów – 4
- liczba uczniów – 88
- zatrudnienie – 10 osób, w tym 6 nauczycieli i 4 pracowników niebędących nauczycielami (administracja i obsługa)

→ Szkoła Podstawowa im. Orła Białego w Lubieszowie, w skład której wchodzi Punkt Przedszkolny.

Szkoła Podstawowa im. Orła Białego w Lubieszowie:

- liczba oddziałów – 10
- liczba uczniów – 162
- zatrudnienie – 24 osób, w tym 18 nauczycieli i 6 pracowników niebędących nauczycielami (administracja i obsługa)

Potrzeby oświatowe na terenie gminy są w pełni zaspokojone. Dodatkowo gmina planuje realizację inwestycji polegającej na budowie przedszkola i klubiku dziecięcego w Lubięcinie i w Lubieszowie.

6.4. KULTURA

Na terenie gminy Nowa Sól nie funkcjonuje żaden ośrodek kultury wspierający rozwój życia społecznego i kulturowego mieszkańców. Jednakże istnieje tu wiele świetlic wiejskich (Dąbrowno, Lipiny, Lubieszów, Kiełcz, Przyborów, Rudno, Stany, Nowe Żabno, Lubięcin, Jeziorna, Jodłów, Lelechów, Wrociszów), Dwór Leśna Enklawa w miejscowości Ciepiałów, Klub Seniora w Nowym Żabnie, a w Kościele św. Katarzyny Aleksandryjskiej w Lubięcinie organizowane są cyklicznie wydarzenia kulturalne, koncerty itp.

Rozwijaniem kultury na terenie gminy zajmuje się w głównej mierze Urząd Gminy w Nowej Soli, a także sołtysi i Rady Sołeckie w poszczególnych miejscowościach. W proces ten zaangażowane są również organizacje społeczne działające na obszarze gminy oraz gminne placówki oświatowe.

Do najważniejszych imprez o charakterze kulturalnym zalicza się:

- corocznie organizowane Dożynki Gminne i Święto Gminy,
- organizowane liczne koncerty w Kościele św. Katarzyny Aleksandryjskiej w Lubięcinie,
- obchody dni świątecznych, tj.: Dzień Kobiet, Dzień Dziecka, Dzień Seniora, Walentynki, Gminna Wigilia, Mikołajki, Święto Konstytucji 3 Maja itp.
- inne imprezy tematyczne: Święto Jaja, Sołecki Dzień Sportu, Festyny Rodzinne, Pikniki Zdrowia.

Uzupełniającą funkcję kulturotwórczą pełni biblioteka. Gminna Publiczna Biblioteka w Lipinach z siedzibą w Lipinach, posiada filie w miejscowościach: Przyborów i Lubięcin.

6.5. SPORT I REKREACJA

Mieszkańcy Gminy Nowa Sól, zarówno dzieci, młodzież, jak i osoby dorosłe, mają możliwość realizacji swoich potrzeb sportowych i rekreacyjnych. Infrastruktura sportowo-rekreacyjna na terenie gminy Nowa Sól jest dobrze rozwinięta, a samorząd gminny sukcesywnie wdraża działania w kierunku jej rozbudowy.

Na terenie gminy funkcjonują następujące boiska wielofunkcyjne:

- Kielcz
- Lipiny
- Lubięcin
- Przyborów
- Lubieszów

Do najciekawszych obiektów należą:

- Zielony Amfiteatr w Lubięcinie
- Park „Ptasia Ostoja w Nowym Żabnie”
- Cypel w Jodłowie
- „Park Folwarczny” w Lubieszowie
- Teren rekreacyjny w Chełmku
- Most w Stanach i Miejsca Obsługi Rowerzystów przy ścieżce rowerowej „Kolej na rower” w m. Lubięcin, Stany, Ciepiałów
- Lądowisko Lubięcińskiego Stowarzyszenia Lotniczego „Ikarus” w Dąbrownie (w sezonie odbywają się tam liczne pikniki i zawody lotnicze)

Oprócz tego większość miejscowości wyposażona jest w nowoczesne place zabaw dla dzieci, a także otwarte strefy aktywności dla dzieci, młodzieży i dorosłych wyposażone w place zabaw, siłownie zewnętrzne i inne urządzenia rekreacyjne.

6.6. OCHRONA ZDROWIA

Na terenie Gminy Nowa Sól funkcjonuje jeden podmiot leczniczy – w Chełmku.

Część mieszkańców gminy, szczególnie z miejscowości Chełmek, Lubięcín korzysta z usług tej lecznicy, a pozostali korzystają z usług medycznych znajdujących się na terenie miasta Nowa Sól oraz gmin sąsiednich.

Ponadto w Zespole Edukacyjnym w Przyborowie działa gabinet dentystyczny obejmujący swoim zasięgiem dzieci uczęszczające do szkół na terenie Gminy Nowa Sól.

6.7. ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

Samorząd Gminy Nowa Sól realizuje obowiązki wynikające z zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. W miarę możliwości wykonywane są w obiektach użyteczności publicznej konieczne i stosowne modyfikacje dla zapewnienia osobom o szczególnych potrzebach możliwości korzystania z dóbr i usług.

Przed budynkiem Urzędu gminy wyznaczono 1 miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych. Miejsce parkingowe znajduje się w ciągu pieszym i nie wymaga pokonywania przeszkód. Aby zniwelować brak dostępności architektonicznej do budynku Urzędu, przed schodami przy ścianie zamontowano skrzynkę podawczą oraz wideodomofon do pracownika sekretariatu. Dodatkowo znajduje się tu tablica informacyjna w alfabecie braille'a informująca o możliwości skorzystania z videodomofonu i skrzynki podawczej Pracownicy urzędu schodzą do interesanta ze szczególnymi potrzebami i udzielają mu wszelkiej informacji i pomocy. W przestrzeni obsługi petenta stanowisko Sekretariatu wyposażone jest w stanowiskową pętlę indukcyjną, która wspomaga słyszenie. Stanowisko to oznaczone jest odpowiednim piktogramem, widocznym od razu po wejściu do pomieszczenia na II piętrze budynku. W Urzędzie zapewniono również dostęp do usługi tłumacza polskiego Języka Migowego (PJM). Do budynku i wszystkich jego pomieszczeń można wejść z psem asystującym i psem przewodnikiem. Zarządzeniem Nr 120.58.2021 Wójta Gminy Nowa Sól z dnia 21 grudnia 2021 r. wprowadzono procedurę obsługi osób ze szczególnymi potrzebami, mającą na celu stworzenie Urzędu przyjaznym i dostępnym oraz traktowania osób ze szczególnymi potrzebami w sposób zapewniający im poczucie bezpieczeństwa i komfortu.

Do trzech budynków Zespołu Edukacyjnego w Lubięcínie prowadzą 3 wejścia główne. Wejście dla osób niepełnosprawnych do budynku szkoły podstawowej znajduje się od strony sali gimnastycznej, do budynku po gimnazjum od strony auli, do przedszkola od podwórka. Dla osób na wózkach dostępne są korytarze i pomieszczenia na parterze. Do części pomieszczeń prowadzą schody. Toaleta dla osób niepełnosprawnych znajduje się na parterze budynku szkoły podstawowej na sali gimnastycznej. Szkoła nie posiada miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych. Do budynku i wszystkich jego pomieszczeń można wejść z psem asystującym i psem przewodnikiem.

Do budynku Szkoły Podstawowej im. Orła Białego w Lubieszowie prowadzą dwa wejścia - pierwsze (główne) ze schodami od frontu, drugie boczne (szatnia) znajduje się od strony ulicy. Wewnątrz drugiego wejścia znajdują się schody prowadzące na parter i winda dla wózków inwalidzkich. Przy głównym wejściu nie ma podjazdu dla wózków ani windy dla osób niepełnosprawnych. Szkoła posiada dwie toalety dla osób niepełnosprawnych naprzeciw windy dla wózków. Przed budynkiem wyznaczono jedno miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych. Do budynku i wszystkich jego pomieszczeń można wejść z psem asystującym i psem przewodnikiem. W nowo wybudowanej części budynku szkoły są cztery oznaczenia w alfabecie Braille'a.

Do budynku Szkoły Podstawowej im. Józefa Młynarczyka w Przyborowie prowadzą 3 wejścia. Wejście dla osób niepełnosprawnych znajduje się od prawej strony budynku i stamtąd bezpośrednio do transportu osób niepełnosprawnych przystosowana jest platforma przyschodowa Typ DELTA. Dla osób na wózkach dostępne są korytarze i pomieszczenia na parterze. Na parterze budynku znajduje się również toaleta dla osób niepełnosprawnych. Do budynku i jego pomieszczeń można wejść z psem asystującym i psem przewodnikiem.

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

7.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Zgodnie z art. 166 ust. 1 pkt 1 ustawy *Prawo wodne* [3] obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią dzielą się na:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,
- d) pas techniczny;

Przez obszar gminy Nowa Sól przepływa rzeka Odra oraz na terenie gminy znajdują się liczne odcinki obwałowań. Zgodnie z przywołanym powyżej przepisem ustawy *Prawo Wodne* [3] międzywale stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

Dla obszaru gminy, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie sporządziły mapy zagrożenia powodziowego (MZP) na których ustalono, że teren gminy Nowa Sól znajduje się częściowo w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia, które wynosi 1%, 10% i 0,2% oraz na obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału

przeciwpowodziowego w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowania, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%.

Powyższe informacje zawarte są na mapach zagrożenia powodziowego, opublikowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej (<http://mapy.isok.gov.pl/>).

7.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na obszarze Gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

7.3. ZAGROŻENIA ANTROPOGENICZNE

Do obiektów mogących wpływać na bezpieczeństwo ludności należą:

- zakłady przemysłowe i inne zlokalizowane na terenach mieszkaniowych,
- wysypiska odpadów przemysłowych,
- wysypiska odpadów komunalnych,
- oczyszczalnie ścieków,
- urządzenia energetyki i gazownictwa.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

8.1. ANALIZA SWOT

W celu określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy została przeprowadzona analiza SWOT. Wyniki analizy przedstawiono w poniższej tabeli.

Tab. 11. Analiza SWOT.

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> - atrakcyjne położenie geograficzne w pobliżu miasta Nowa Sól i Zielonej Góry; - dostępność terenów pod inwestycje; - dobre położenie komunikacyjne; - duże walory krajobrazowe i przyrodnicze gminy (rzeki, lasy oraz przyległe jeziora), - unikatowa budowa geologiczna i ukształtowanie terenu, malowniczy i urozmaicony krajobraz; - bogactwo fauny i flory oraz bogate zasoby naturalne objęte formami ochrony przyrody; 	<ul style="list-style-type: none"> - brak skanalizowania obszaru całej gminy; - zły stan nawierzchni części dróg gminnych i powiatowych; - rozproszona zabudowa mieszkaniowa - niski poziom zagospodarowania obszarów chronionych; - brak głównego ośrodka kultury; - zbyt małe wykorzystanie możliwości turystycznych gminy; - brak miejscowych planów zagospodarowania

<ul style="list-style-type: none"> - nieskażone środowisko naturalne; - dobrze rozwinięta infrastruktura szkolno – sportowa; - walory rekreacyjno - wypoczynkowe; - bogate zasoby dziedzictwa historycznego i kulturowego; - przebieg szlaków turystycznych; - przebieg ścieżki rowerowej „Kolej na rower” - rozwój mieszkalnictwa; 	<p>przestrzennego powodująca brak spójnej polityki przestrzennej w obrębie cennych układów ruralistycznych poszczególnych wsi;</p> <ul style="list-style-type: none"> - zły system ogrzewania gospodarstw domowych; - niski odsetek inwestowania w odnawialne źródła energii; - niewystrajająca liczba ścieżek rowerowych;
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> - rozwój terenów aktywności gospodarczej; - tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości lokalnej mającej na celu utworzenie nowych podmiotów gospodarczych; - rozwój i poprawa jakości infrastruktury technicznej; - trend wyprowadzania się ludności miejskiej na wieś; - rozwój terenów rekreacyjno - sportowych; - rozwój infrastruktury turystycznej; - rozwój ścieżek rowerowych i pieszych; - rozbudowa bazy noclegowej i gastronomicznej; - poprawa jakości przestrzeni publicznych; - rosnące zainteresowanie rolnictwem ekologicznym i agroturystyką – możliwość rozwoju rolnictwa w tym kierunku; - rosnące zainteresowanie turystyką wiejską, turystyką aktywną oraz poznawczą; - tworzenie warunków do rozwoju turystyki weekendowej i dłuższej; - poprawa bezpieczeństwa w ruchu drogowym, poprzez modernizację dróg powiatowych i gminnych oraz pełna segregacja ruchu pieszo-rowerowego od ruchu kołowego; - rewitalizacja obiektów architektonicznych o wysokich walorach historycznych i kulturowych; - zwiększenie stanu posiadania gruntów gminnych poprzez wyznaczenie w Studium obszarów przeznaczonych pod funkcje usług publicznych na gruntach należących do Skarbu Państwa; 	<ul style="list-style-type: none"> - wysokie koszty budowy infrastruktury technicznej i drogowej; - brak inwestorów na terenach aktywności gospodarczej; - degradacja wód powierzchniowych i podziemnych w związku z brakiem kompleksowej gospodarki wodno - ściekowej; - zacieranie się wartości historycznych i kulturowych w skutek nieumiejętnych i bezmyślnych modernizacji obiektów zabytkowych i historycznych; - powszechny wandalizm - niszczenie wyposażenia obiektów rekreacyjnych, sportowych i turystycznych; - mocna konkurencja sąsiednich regionów i miast pod względem walorów turystycznych; - słabe tempo rozwoju gospodarczego regionu; - dewastacja środowiska naturalnego; - słaba ochrona dziedzictwa kulturowego, ograniczone nakłady finansowe na renowację obiektów historycznych.

<p>- zewnętrzne źródła dofinansowania – możliwość pozyskania środków finansowych na nowe inwestycje drogowe i infrastrukturalne;</p> <p>- partnerstwo publiczno – prywatne - szansa na współpracy pomiędzy władzami samorządu lokalnego a podmiotami prywatnymi w realizacji nowych inwestycji.</p>	
---	--

8.2. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

8.2.1. METODOLOGIA TWORZENIA BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Na potrzeby sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami art. 10 ust. 5 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* [1] dokonuje się bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Bilans niniejszy stanowi podstawę do określenia potrzeb i możliwości rozwoju urbanistycznego gminy, a także jest jednym z niezbędnych elementów analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* [1], dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 3) szacuje się chłonność położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:

- a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3;
- b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnice tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- 5) określa się:
- a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
- b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30 lat oraz możliwość zwiększenie zapotrzebowania o 30% ze względu na niepewność procesów rozwojowych. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę został poprzedzony analizami środowiskowymi, ekonomicznymi, społecznymi i demograficznymi. W oparciu o wykonane analizy oraz uwarunkowania określono kierunki rozwoju przestrzennego gminy, których celem jest przede wszystkim stwarzanie możliwości inwestowania z jednoczesnym objęciem ochroną najcenniejszych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych gminy.

Mocnymi stronami gminy Nowa Sól są z pewnością atrakcyjne położenie geograficzne w pobliżu miasta Nowa Sól oraz jezior.

Wspomniane cenne wartości, które należy chronić to między innymi bogactwo fauny i flory, bogate zasoby dziedzictwa historycznego i kulturowego, zasoby naturalne oraz mało skażone środowisko naturalne. Na uwagę zasługują również bardzo unikatowe ukształtowanie terenu, malowniczy i urozmaicony krajobraz oraz atrakcyjny mikroklimat.

Wymienione wyżej walory, bliskie sąsiedztwo miasta Nowa Sól oraz współczesny trend wyprowadzania się ludności miejskiej na wieś to czynniki mające obecnie bardzo duży wpływ na rozwój gminy Nowa Sól. Powyższe wiąże się z dużym zainteresowaniem terenami pod inwestycje, zwłaszcza mieszkaniowe i usługowe. Zainteresowanie to w rzeczywistości jest dużo większe niż wskazują na to potrzeby wynikające ze stanu ludności i prognoz demograficznych gminy.

Niemniej jednak jak wykazano w analizie uwarunkowań mieszkaniowych, powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Nowa Sól systematycznie, corocznie wzrasta. Mając to na uwadze,

w przedstawionym poniżej bilansie przewidziano wzrost powierzchni użytkowej mieszkania na osobę z 35m² w 2022 roku na 60m² w 2049 roku. Przyjęta wartość nawiązuje do standardów osiągniętych w rozwiniętych państwach Europy Zachodniej. Powyższe wpływa więc na potrzebę zmian w strukturze użytkowania terenów polegającą przede wszystkim na przyroście terenów zabudowanych w obszarach do tego przystosowanych.

Obecne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie dokumentu Studium przyjętego Uchwałą XXXIII/175/09 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 24 czerwca 2009r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól. z późniejszymi zmianami. W trakcie sporządzania niniejszego Studium dokonano korekt w zakresie przeznaczenia terenów. Na części wskazanych pod zabudowę terenów wyznaczonych w Studium z 2009 r., wyłączono spod zabudowy obszary nierozwijające się i znajdujące się z dala od istniejących struktur. Zabieg ten ma na celu zapobieganie niekontrolowanemu powstawaniu zabudowy mieszkaniowej z dala od terenów już zainwestowanych. Powyższe działanie umożliwiło wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod inwestycje bliżej istniejącej zabudowy, uzupełnienie zwartych struktur oraz objęcie terenów przeznaczonych w decyzjach o warunkach zabudowy pod inwestycję. Ograniczono tereny przeznaczone pod zabudowę, które są niewystarczająco wyposażone w infrastrukturę techniczną i społeczną. Ma to na celu zapobieganie degradacji ładu przestrzennego i funkcji przestrzeni, a także powstawaniu chaotycznej i rozproszonej zabudowy, która oznacza wyższe koszty budowy i eksploatacji m.in. dróg, sieci kanalizacyjnych, wodociągowych oraz gazowych. Powstawanie tego typu zabudowy stanowiłoby poważne ryzyko obciążenia budżetu gminy, która w rezultacie mogłaby mieć trudności z finansowaniem innych zadań, w tym poprawiających infrastrukturę na terenach już zamieszkałych. W zamian za to umożliwiono uzupełnienie i intensyfikację istniejącego zagospodarowania oraz dodanie nowych terenów, tak, aby bezpośrednio przylegały do granic istniejących, rozwijających się układów osadniczych.

8.2.2. MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ, W PODZIALE NA FUNKCJĘ ZABUDOWY

Do określenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto następujące funkcje zabudowy:

- Zabudowa mieszkaniowa,
- Zabudowa usługowa,
- Zabudowa produkcyjno-usługowa.

8.2.2.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA

Zapotrzebowanie na funkcję mieszkaniową określa się jako zapotrzebowanie na powierzchnie użytkową zabudowy mieszkaniowej, która może być zrealizowana w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Do określenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową posłużono się współczynnikiem określającym prognozowaną liczbę ludności w gminie oraz planowaną powierzchnię użytkową na osobę.

Do określenia liczby ludności w 2051 roku posłużono się liczbą ludności w latach 2002-2021.

W tych latach odnotowano wzrost liczby ludności od 5756 osób w roku 2002 do 6928 osoby w roku 2021, co stanowi 20,36% wzrostu.

Niewątpliwie wpływ na wzrost liczby ludności w gminie ma tendencja przeprowadzania się ludności z miast na przedmieścia. Gmina Nowa Sól w ostatnich latach stała się „sypialnią” miasta Nowa Sól.

Liczna ludności w gminie w 2021 roku - LL_{2021}

$$LL_{2021} = 6\,928$$

Biorąc pod uwagę wzrost liczby ludności w tych latach określono prognozowaną liczbę ludności w 2051 roku, która wyniosła 9044 osób.

Prognozowana liczba ludności w gminie w perspektywie 30 lat – PLL_{2051}

$$PLL_{2051} = 9\,044$$

Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych w gminie – PU_{2021}

$$PU_{2021} = 243\,710 \text{ m}^2$$

Na podstawie danych o powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w gminie oraz liczby ludności w 2021 roku obliczono powierzchnię użytkową budynków mieszkalnych na osobę w 2021r., która wyniosła $156\,600 \text{ m}^2$

$$PUO_{2021} = PU_{2021} / LL_{2021}$$

$$PUO_{2021} = 243\,710 \text{ m}^2 / 6\,928$$

$$PUO_{2021} \sim 35 \text{ m}^2$$

gdzie:

PU_{2021} – powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych w 2021 roku.

LL_{2021} – liczba ludności w 2021 roku.

Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych na osobę - PUO_{2021}

Postawę obliczeń stanowi przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę w 2021 roku, która wyniosła 35 m^2

$$PUO_{2021} = 35 \text{ m}^2$$

Planowany wzrost powierzchni użytkowej mieszkania na osobę $PWPU_{2021-2051}$

Zakładając poprawę standardu mieszkaniowego planuje się wzrost powierzchni użytkowej mieszkania na osobę z 35m² w 2021 roku na 60m² w 2051 roku. Przyjęta wartość nawiązuje do standardów osiągniętych w rozwiniętych państwach Europy Zachodniej. Na podstawie danych z Eurostatu zauważono, że już w 2012 roku w Danii przeciętna powierzchnia mieszkalna na osobę wynosiła 60,9 m². Założono więc że za 30 lat osiągniemy wartość 60m² powierzchni mieszkalnej na osobę.

$$PWPU_{2021-2051} = 60m^2 - 35m^2$$

$$PWPU_{2021-2051} = 25 m^2$$

Przyrost powierzchni użytkowej mieszkania dla obecnych mieszkańców gminy – PPU₂₀₂₁

Zakładając wzrost powierzchni użytkowej mieszkania na osobę o 25m², obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową dla liczby mieszkańców gminy w 2021 r. [LL₂₀₂₁]

$$PPU_{2021} = LL_{2021} * PWPU_{2021-2051}$$

$$PPU_{2021} = 6\,928 * 25 m^2$$

$$PPU_{2021} = 173\,200 m^2$$

gdzie:

PWPU₂₀₂₁₋₂₀₅₁ – planowany wzrost powierzchni użytkowej mieszkania na osobę

LL₂₀₂₁ – liczba ludności w 2021 roku.

Wzrost liczby ludności w perspektywie 30 lat - WLL

Biorąc pod uwagę prognozowaną liczbę ludności w gminie w perspektywie 30 lat oraz obecną liczbę ludności obliczono wzrost liczby ludności w ciągu 30 lat.

$$WLL = PLL_{2051} - LL_{2021}$$

$$WLL = 9\,044 - 6\,928$$

$$WLL = 2\,116os.$$

gdzie:

PLL₂₀₅₁ – prognozowana liczba ludności w gminie w perspektywie 30 lat

LL₂₀₂₁ – liczba ludności w 2021 roku.

Planowana powierzchnia użytkowa mieszkania w 2051 r. dla nowych mieszkańców gminy -

$$PPU_{2021-2051}$$

Na podstawie prognozowanego wzrost liczby ludności gminy w perspektywie 30 lat obliczono zapotrzebowanie na zabudowę dla nowych mieszkańców gminy.

$$PPU_{2021-2051} = WLL * 60m^2$$

$$PPU_{2021-2051} = 2\,116 * 60m^2$$

$$PPU_{2021-2051} = 126\,960m^2$$

gdzie:

WLL– wzrost liczby ludności w perspektywie 30 lat

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w powierzchni użytkowej -

PPU₂₀₅₁

Do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową podłużono się danymi:

- przyrost powierzchni użytkowej mieszkania dla obecnych mieszkańców gminy– PPU₂₀₂₁
- planowana powierzchnia użytkowa mieszkania w 2051r. dla nowych mieszkańców gminy - PPU₂₀₂₁₋₂₀₅₁

$$\begin{aligned} \text{PPU}_{2051} &= \text{PPU}_{2021} + \text{PPU}_{2021-2051} \\ \text{PPU}_{2051} &= 173\,200\text{m}^2 + 126\,960\text{m}^2 \\ \text{PPU}_{2051} &= \mathbf{300\,160\text{m}^2} \end{aligned}$$

Ustawodawca dopuścił możliwość zwiększenie zapotrzebowania o 30% ze względu na niepewność procesów rozwojowych, w związku z czym zwiększono zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

$$\begin{aligned} \text{PPU}_{2051+30\%} &= \text{PPU}_{2051} + 30\% \\ \text{PPU}_{2051+30\%} &= 300\,160\text{m}^2 + 30\% \\ \text{PPU}_{2049+30\%} &= \mathbf{390\,208\text{m}^2} \end{aligned}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w ha = 39,0208 ha powierzchni użytkowej.

8.2.2.2. ZABUDOWA USŁUGOWA

Przyjęto założenie, że zabudowa związana z usługami będzie stanowić 50% zabudowy mieszkaniowej.
39,0208 ha powierzchni użytkowej * 50% = 19,5104 ha powierzchni użytkowej usług.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w ha = 19,5104 ha powierzchni użytkowej.

8.2.2.3. ZABUDOWA PRODUKCYJNO- USŁUGOWA

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-usługową wzięto pod uwagę m.in., analizę środowiskową, która to wykazała odpowiednie uwarunkowania i możliwości rozwoju ekonomicznych funkcji gminy.

Przyjęto założenie, że funkcją inicjującą rozwój gminy będzie działalność produkcyjno-usługowa, której rozwój może być stymulowany dzięki bliskiemu sąsiedztwu miast Nowa Sól, Zielona Góra oraz dogodnemu położeniu komunikacyjnemu.

Jednym z głównych kierunków polityki przestrzennej gminy jest tworzenie miejsc pracy, ściśle powiązane z tworzeniem warunków dla rozwoju zakładów produkcyjno-usługowych.

Zakładany w zapotrzebowaniu na nową zabudowę duży udział zabudowy produkcyjno-usługowej w stosunku do zabudowy mieszkaniowej wynika z faktu, iż wartości te nie są odzwierciedleniem zapotrzebowania samej w sobie gminy wiejskiej Nowa Sól, a przede wszystkim przyległego do niej miasta powiatowego Nowa Sól. Tereny gminy położone w bezpośrednim sąsiedztwie miasta posiadają cechy obszaru urbanizującego się, powiązanego ściśle z Nową Solą w sferach społecznej i gospodarczej.

Polityka rozwoju gminy zakłada przekształcenie jej w subregionalny ośrodek produkcyjno-usługowy pełniący tę funkcję na rzecz całego powiatu, jak również powiatów sąsiadujących.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno - usługową w ha = 120 ha powierzchni użytkowej.

8.2.3. CHŁONNOŚĆ POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY OBSZARÓW, W PODZIALE NA FUNKCJĘ ZABUDOWY

Na potrzeby sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 10, ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [1], dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę szacuje się chłonność położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej.

Chłonność obszarów w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy oszacowano na podstawie danych o użytkowaniu gruntów, rzeczywistym zagospodarowaniu terenu (lokalizacji zabudowy), w oparciu o przeznaczenia terenów w planach miejscowych jak i w studium uwarunkowań i kie

runków zagospodarowania przestrzennego.

W obu przypadkach chłonność nowych terenów mieszkaniowych na obszarach objętych ustaleniami planów miejscowych obliczono zgodnie z ustalonymi w tych planach parametrami zabudowy, natomiast na pozostałych obszarach zgodnie z wskaźnikami urbanistycznymi założonymi w Studium.

Tab. 12. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

	CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ
	pow. użytkowa zabudowy[ha]
Zabudowa mieszkaniowa	4,8934

Zabudowa usługowa	2,5332
Zabudowa produkcyjno-usługowa	3,2441

Tab. 13. Chłonność obszarów w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

	CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ
	pow. użytkowa zabudowy[ha]
Zabudowa mieszkaniowa	32,2253
Zabudowa usługowa	14,5614
Zabudowa produkcyjno-usługowa	97,7311

Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy.

Tab. 14. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

	ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ		CHŁONNOŚĆ			BILANS
	pow. użytkowa zabudowy		pow. użytkowa zabudowy			pow. użytkowa zabudowy
	[ha]		[ha]			[m ²]
	ogółem	+30%	obszarów przez. w planach miejscowych pod zabudowę	obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze f.-p.	ogółem	ogółem
Zabudowa mieszkaniowa	30,0160	39,0208	4,8934	32,2253	37,1187	<u>19 021</u>
Zabudowa usługowa		19,5104	2,5332	14,5614	17,0946	<u>24 158</u>
Zabudowa produkcyjno-usługowa		120,00	3,2441	97,7311	100,9752	<u>190 248</u>

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

Potrzeby inwestycyjne Gminy Nowa Sól w perspektywie 30 lat, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy będą polegać na m.in.:

- budowie i rozbudowie obiektów i sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej i kanalizacyjnej;
- budowie i modernizacji istniejących ciągów komunikacyjnych: dróg i ulic, ciągów pieszych, placów;
- budowie lub rozbudowie obiektów związanych z edukacją i opieką nad dziećmi: żłobków, przedszkoli oraz szkół podstawowych;
- tworzeniu i modernizacji terenów zieleni, sportowo – rekreacyjnych oraz placów zabaw.

Działania gminy Nowa Sól związane z nakładami i przychodami finansowymi przedstawione w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2019-2027 wykazują, że kondycja finansowa gminy pozwala na realizowanie zadań związanych z utrzymaniem odpowiedniego poziomu rozwoju. Należy jednak wziąć pod uwagę i przyjąć, że obszary wyznaczone w Studium jako nowe tereny przeznaczone do zainwestowania, nie spowodują konieczności niezwłocznego zrealizowania zadań własnych gminy z nimi związanych i gwałtownego zwiększania wydatków. Można założyć, że realizacja Studium odbywać się będzie etapowo poprzez stopniowe uchwalanie planów miejscowych, które nie spowoduje dodatkowych, ponadprzeciętnych wydatków w budżecie gminy.

Bilans zakłada realizację założeń w perspektywie 30 lat. W związku z tym założenie dotyczące finansowania przez gminę sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej zostanie rozłożone w czasie. Dalszy rozwój osadnictwa przede wszystkim powinien polegać na uzupełnianiu i intensyfikacji istniejącego zagospodarowania lub na dodawaniu nowych terenów, tak aby sąsiadowały z istniejącymi układami osadniczymi. Znaczna część wyznaczonych nowych terenów pod zabudowę przylega już do istniejących dróg lokalnych lub dojazdowych, a więc nie powoduje dodatkowych obciążeń z tego tytułu. Jedynie przeznaczenie pod zabudowę nowych terenów, nieposiadających dróg dojazdowych będzie wiązało się z poniesieniem kosztów przez gminę.

Biorąc powyższe pod uwagę, wnioskuje się, iż przy obowiązujących kierunkach polityki przestrzennej nie wynikną dodatkowe wydatki znacząco odbiegające od dotychczasowych zadań określonych w budżecie. W związku z tym, że prognozowany maksymalny przyrost terenów pod zabudowę sięga odległego horyzontu czasowego, nie pozwala to szacować konkretnych nakładów finansowych na wykonanie sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej. Przewiduje się jednak, iż zainwestowanie wyznaczonych terenów, pozwoli między innymi na wzrost przychodów związanych z podatkiem od nieruchomości. Wprowadzone funkcje będą generowały również podatki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Realizacja przyjętych w studium kierunków daje również duże możliwości inwestycyjne, pozwalające na osiągnięcie wymiernych korzyści przez gminę. Powstanie obiektów usługowych, produkcyjnych, czy też

rekreacyjno - sportowych, będzie niosło za sobą powstawanie nowych miejsc pracy oraz przyciągnięcie turystów, aktywizując gospodarczo obszar gminy i generując większe dochody własne.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

W strukturze władania gruntami w gminie Nowa Sól przeważa sektor publiczny. Należy do niego ok. 11234 ha gruntów i stanowi to prawie 67% wszystkich gruntów. W Zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe znajduje się aż 10 279 ha. Grunty wchodzące w skład zasobu własności rolnej Skarbu Państwa zajmują 435 ha. Do sektora prywatnego należy ok. 5556 ha gruntów, dając wskaźnik 33% całości gruntów. Grunty gminy stanowią 380 ha, w tym 21 ha gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste. Grunty kościołów i związków wyznaniowych zajmują w gminie powierzchnię 10 ha. Ponadto 57 ha stanowią grunty powiatu a 91 ha grunty należące do województwa.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie gminy Nowa Sól znajdują się następujące obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody (wymienione w rozdziale 4, podrozdziale 4.8 części Uwarunkowań niniejszego Studium)
- obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków (wymienione w rozdziale 5, podrozdziale 5.1 części Uwarunkowań niniejszego Studium)
- obszary i tereny górnicze (wymienione w rozdziale 11, podrozdziale 11.2 części Uwarunkowań niniejszego Studium)
- główne zbiorniki wód podziemnych (wymienione w rozdziale 11, podrozdziale 11.3 części Uwarunkowań niniejszego Studium)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią (wymienione w rozdziale 7, podrozdziale 7.1 części Uwarunkowań niniejszego Studium)

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ⁴

11.1. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

Na terenie gminy Nowa Sól występują udokumentowane złoża kopalin.

Tab. 15. Udokumentowane złoża kopalin na terenie Gminy Nowa Sól.

ID	NAZWA ZŁOŻA	STAN ZAGOSPODAROWANIA	POW. [HA]	GŁĘBOKOŚĆ SPĄGU		ZASOBY GEOLOGICZNE
				OD	DO	
Kruszywa naturalne – złoża piasków budowlanych						
16637	Ciepielów	Eksploatacja złoża zaniechana	5,5	7,5	7,5	-
11067	Lelechów	Złoże zagospodarowane	13,22	8,0	8,0	-
16633	Nowe Żabno	rozpoznane szczegółowo	1,05	4,0	5,5	84,63 tys. t
17191	Nowe Żabno - Południe	rozpoznane szczegółowo	22,19	-	15,0	-
7749	Stany	rozpoznane szczegółowo	6,77	5,0	6,0	-
Złoże gazu ziemnego towarzyszące złożom						
	Lelechów	skreślone z bilansu zasobów	98,00			-
Złoże torfu						
8224	Lubięcín	rozpoznane szczegółowo	2,96	1,2	3,0	-
10639	Lubięcín 1	rozpoznane szczegółowo	1,98	1,7	3,0	51,60 tys. m ³

⁴ Rozdział został opracowany na podstawie:

„Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól” mgr inż. Monika Kołodziej-Gądek, Wrocław 2021 r.

„Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna zweryfikowanych JCWPd”, PSH, 2015 r.

Rudy miedzi						
19783	Nowa Sól	rozpoznane wstępnie	1 1905,16	1780,94	2160,53	-



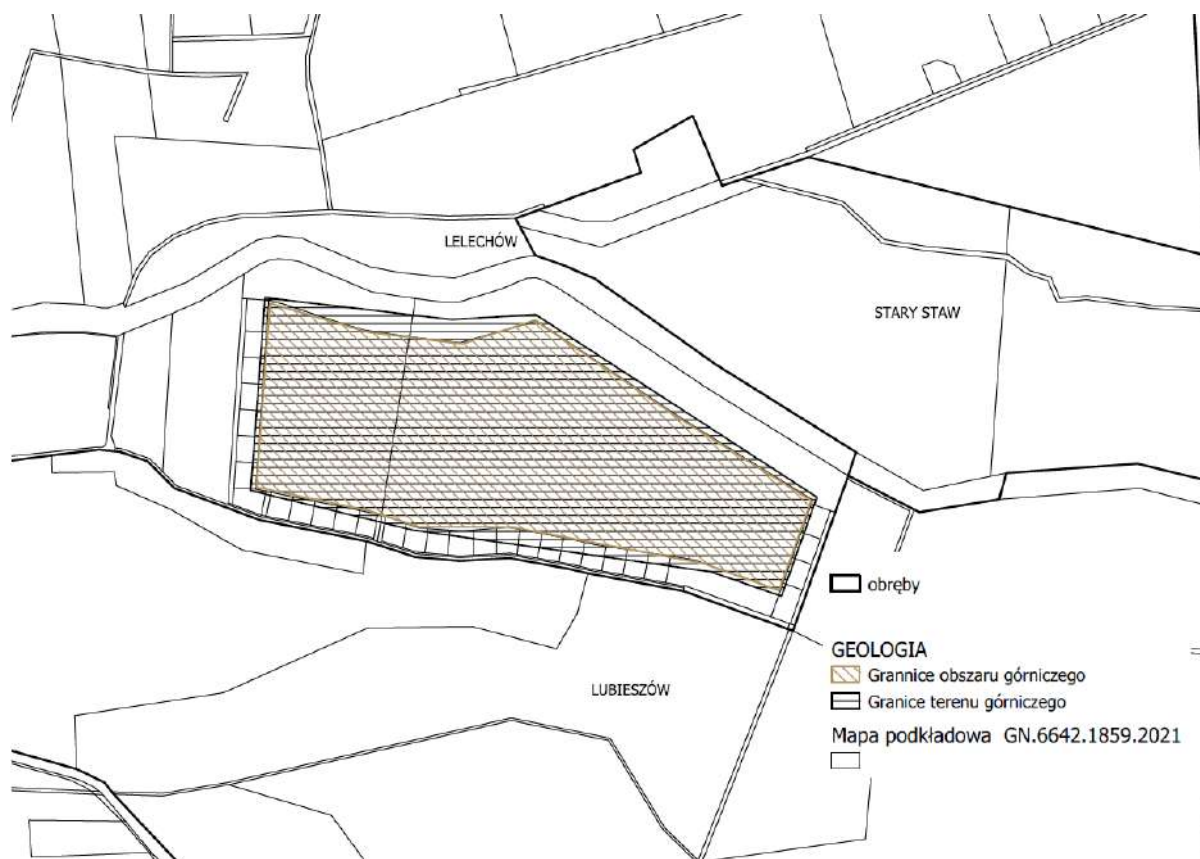
Rys. 11. Złoża kopalin na terenie Gminy Nowa Sól.

11.2. TERENY I OBSZARY GÓRNICZE

W gminie Nowa Sól występuje obszar i teren górniczy „Lelechów” (koncesja Nr DW.III.7512-49/07 z dnia 10.08.2007 r. na wydobywanie kruszywa naturalnego - piasków i żwirów, wydana przez Marszałka Województwa Lubuskiego - ważna do dnia 10.08.2027 r.)

Obszar górniczy „Lelechów” ma powierzchnię 13,5495 ha.

Teren górniczy „Lelechów” ma powierzchnię 15,4547 ha.



Rys. 12. Teren i obszar górniczy „Lelechów” na terenie Gminy Nowa Sól.

11.3. WODY PODZIEMNE

Obszar gminy należy do wielkopolskiego regionu hydrogeologicznego, rejonu hydrogeologicznego wysoczyzna zielonogórsko-leszczyńska oraz pradolina barycko-głogowska. Na obszarze opracowania znajdują się fragmenty dwóch głównych zbiorników wód podziemnych:

- pradolina Zasięki – Nowa Sól nr 301
- pradolina Barycz – Głogów (W) nr 302.

Ponadto w granicach gminy znajduje się projektowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 302 pradolina Barycz – Głogów (W).

Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 301 Pradolina Zasięki–Nowa Sól o powierzchni 213 km² należy do zlewni Odry i znajduje się na odcinku pomiędzy Baryczą a Obrzycą.

Pod względem geologicznym leży w obrębie monokliny przedsudeckiej. Zbiornik tworzą utwory czwartorzędowe – wielowarstwowy piaszczysty poziom wodonośny z licznymi przewarstwieniami słabo przepuszczalnych osadów iłowcowomułkowych.

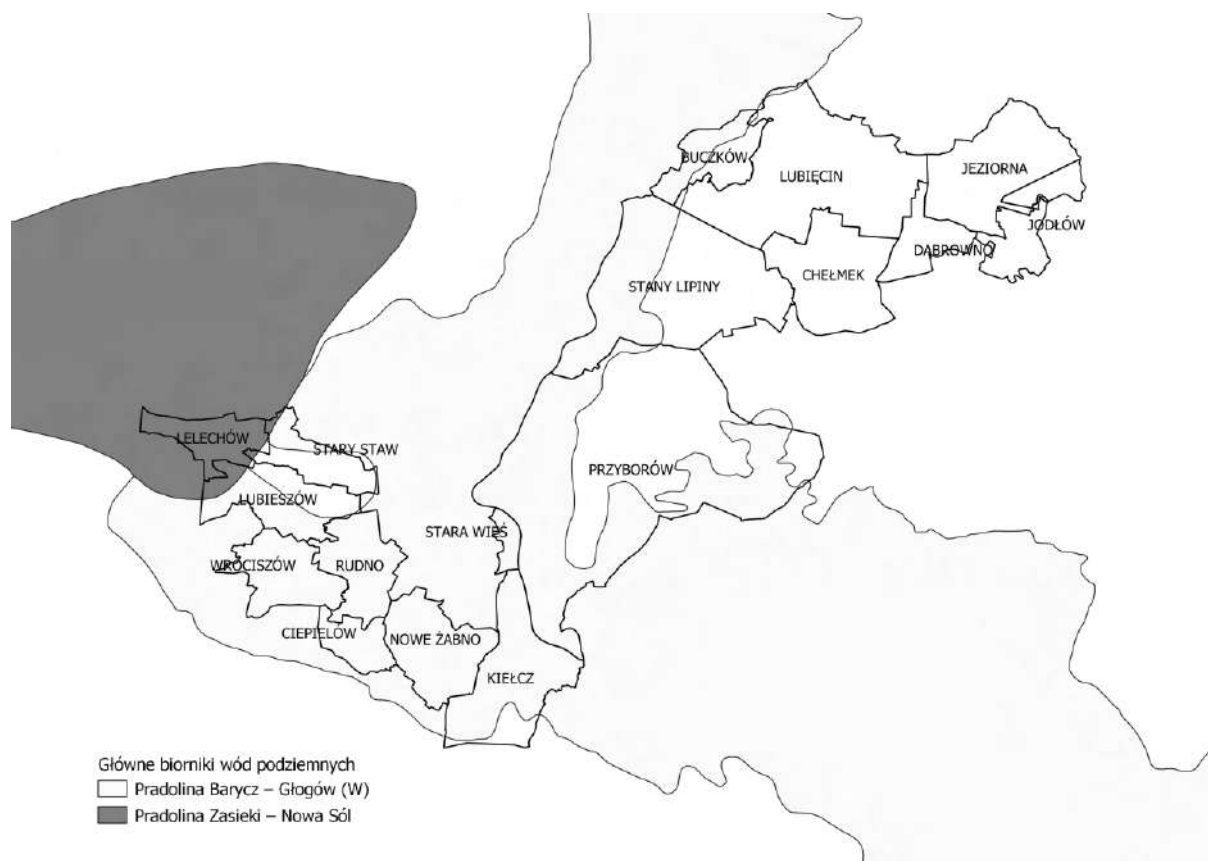
Zasilanie odbywa się głównie w strefach przykrawędziowych przez infiltrację opadów atmosferycznych, a także ze spływów wód opadowych po zboczach wysoczyzn (przy intensywniejszych opadach). Brak izolacji od powierzchni terenu. Pierwsza od powierzchni warstwa wodonośna (górna) jest zbudowana z piasków różnoziarnistych pochodzenia wodnolodowcowego i rzecznoego o średniej miąższości 15– 20 m. Zwierciadło wody ma charakter swobodny.

Współczynnik filtracji górnej warstwy wodonośnej waha się od 2,4 do 40,8 m/d, a wodoprzewodność mieści się w przedziale 21,6–672 m²/d. Miąższość dolnej warstwy wodonośnej jest znaczna i lokalnie dochodzi do 90 m (centralna część zbiornika). Zwierciadło wód ma zmienny charakter: napięty, lokalnie swobodny. Współczynnik filtracji dolnej warstwy wodonośnej zawiera się w przedziale 1,44–80,4 m/d, a wodoprzewodność – 2,4–2880 m²/d. Wody w utworach czwartorzędowych można zaliczyć do wód HCO₃-Ca-Mg, rzadziej HCO₃-Ca. Są to wody słodkie o mineralizacji ogólnej do 740 mg/dm³. Pod względem fizyczno-chemicznym często obserwuje się przekroczenia stężenia żelaza ogólnego i manganu, co powoduje miejscami podwyższone zabarwienie wody oraz zwiększenie mętności. Na obszarze GZWP nr 301 dominują wody charakteryzujące się dobrą jakością (klasa Ib) oraz średnią (klasa II). Z uwagi na brak izolacji od powierzchni terenu woda jest podatna na zanieczyszczenia i jej jakość może być zmienna. Dotyczy to zarówno górnej, jak i dolnej warstwy wodonośnej. Zasoby odnawialne określone na podstawie wyników modelowania przepływu wynoszą dla GZWP 81 863 m³/d, moduł zasobowy wynosi 384 m³/d × km². Zasoby dyspozycyjne oszacowano w wysokości 53 211 m³/d. Udokumentowany w 2011 r. pobór wód podziemnych wynosił w granicach zbiornika 1377 m³/d, co stanowi 1,6% oszacowanych zasobów odnawialnych zbiornika i 2,5% zasobów dyspozycyjnych. Ze względu na rodzaj ognisk zanieczyszczeń, naturalne uwarunkowania geologiczne i hydrogeologiczne, a także elementy ograniczające potencjalne zagrożenia (np. strefy prawnie chronione) w obrębie zbiornikowego poziomu wodonośnego wydzielono obszary o wysokim i średnim stopniu zagrożenia. Obszary o wysokim stopniu zagrożenia charakteryzuje brak izolacji głównego poziomu wodonośnego przy mniejszym zagęszczeniu obiektów uciążliwych dla środowiska. Występują one na obszarach rolniczych i związanych ze skupiskami wiejskimi oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Obszary o średnim zagrożeniu charakteryzuje słaba odporność przy ograniczonej dostępności związanej z występowaniem obszarów leśnych, bez ognisk zanieczyszczeń. Na obszarze GZWP nr 301 wydzielono trzy strefy jakości wód: strefa I – wody dobrej jakości, nie wymagające uzdatniania (4% powierzchni zbiornika); strefa II – wody wymagające uzdatniania z uwagi na ponadnormatywne ilości żelaza i/lub manganu; strefa III – wody zanieczyszczone lub zagrożone zanieczyszczeniem (10% powierzchni zbiornika). W strefie I wydzielono obszar A (obszar ochronny dla wód podziemnych wykorzystywanych na potrzeby ludności, lasy ochronne w strefie chronionego krajobrazu), w strefie II – obszar A i B (obszar ochronny dla wód podziemnych spływających w kierunku ujęć, grunty leśne), w strefie III – obszar C (obszar wód zanieczyszczonych w dolinie Czarnej Strugi). Zewnętrzna strefa ochrony zbiornika pokrywa się z granicą zbiornika. Obszar najwyższej ochrony zbiornika obejmuje tereny, na których planuje się budowę nowych ujęć (obszar zasobowy ujęć). Obszar wysokiej ochrony obejmuje pozostałą część zbiornika.

Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 Pradolina Barycz – Głogów (W) obejmuje swym zasięgiem powierzchnię 496,6 km². Zbiornik ten tworzą utwory wodonośne piętra czwartorzędowego wykształcone jako piaski i żwiry o miąższości 2,85 m. Ma on charakter porowy,

stanowi strukturę pradolinną (częściowo dolinną) wypełnioną osadami zlodowaceń południowopolskich i środkowopolskich oraz zlodowacenia wisły. Poziom pradolina charakteryzuje się swobodnym, lokalnie swobodno-napiętym zwierciadłem oraz na ogół brakiem izolacji lub izolacją słabą. Wodoprzewodność warstwy zbiornika osiąga wartości od zaledwie 50 do 4000 m²/d, zaś współczynnik filtracji zmienia się w szerokim przedziale 1,724,97 m/d. Zasilanie wód podziemnych GZWP nr 302 następuje pośrednio na drodze infiltracji opadów atmosferycznych w obrębie zbiornika, lokalnie w wyniku infiltracji wód powierzchniowych. Zasoby odnawialne dla obszaru zbiornika wynoszą 332 296 m³/d, co w przeliczeniu na moduł zasobów daje 669,14 m³/d×km², natomiast zasoby dyspozycyjne oszacowane na podstawie badań modelowych wynoszą 182 000 m³/d. Przy poborze w okresie dokumentowania na poziomie 19455,4 m³/d stanowiło to 5,8% oszacowanych zasobów odnawialnych i 10,6% dyspozycyjnych. Sumaryczna wielkość zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych ujęć wód podziemnych zlokalizowanych w granicach zbiornika wynosi 95 883 m³/d i stanowi 53% oszacowanych zasobów dyspozycyjnych. Dopuszczalny pobór wód podziemnych określony w pozwoleniach wodnoprawnych zezwala na eksploatację w wysokości 42 333 m³/d, co stanowi ok. 23% oszacowanych zasobów dyspozycyjnych i 44% zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych.

Jakość wód podziemnych należy uznać za dobrą (klasa Ia–d, II – wg klasyfikacji Macioszczyk, 1987 r.), przy czym na całym obszarze zbiornika wody w okresie dokumentowania zawierały podwyższone stężenia żelaza i manganu, maksymalnie 11,5 mg Fe/dm³ i 1,49 mg Mn/dm³. Pozostałe wskaźniki wód występowały w ilościach dopuszczalnych. W przeszłości, okresowo w wodach tych rejestrowano punktowe przekroczenia związków azotu. Obszar zbiornika charakteryzuje się małym zaludnieniem i głównie rolniczym zagospodarowaniem terenu. Jego północną część (ok. 30%) zajmują lasy, stanowiące naturalną formę ochrony poziomu wodonośnego. Tereny przemysłowe i zabudowa miejska występują jedynie w rejonie Głogowa, na lewym brzegu Odry, gdzie występuje również największe zagęszczenie ognisk zanieczyszczeń. Dla GZWP nr 302 wydzielono obszar ochronny ze względu na występowanie w jego obrębie terenów podatnych na zanieczyszczenia. Proponowany obszar ochronny aktualnie zgodnie z dokumentacją wynosi ok. 737,6 km² i obejmuje cały obszar zbiornika wraz z terenami przyległymi. Wyznaczono go na podstawie izochrony 25-letniego dopływu wód podziemnych do zbiornika w warstwie wodonośnej, bez uwzględnienia przesączania przez strefę aeracji.



Rys. 13. Granica głównego zbiornika wód podziemnych.

Zgodnie z podziałem na jednolite części wód podziemnych na obszarze gminy Nowa Sól występuje JCWPd nr 69 i JCWPd nr 78.

Poniżej zaprezentowano parametry hydrogeologiczne jednostki:

JCWPd Nr 69

- powierzchnia: 2366,2 km²,
- Region: Środkowej Odry,
- Region hydrogeologiczny wg Atlasu hydrogeologicznego Polski 1995 r.: VI – wielkopolski.

Głównym źródłem zasilania jest infiltracja opadów atmosferycznych. Struktury czwartorzędowe zasilane są bezpośrednio lub poprzez utwory słabo przepuszczalne. Krążenie wód w tym piętrze jest stosunkowo szybkie ze względu na duże spadki zwierciadła wód podziemnych. Nieco inaczej przebiega proces krążenia wód podziemnych w utworach wodonośnych neogenu. Cechą tego piętra jest ograniczona więź hydrauliczna pomiędzy poszczególnymi warstwami. Ponieważ nie posiadają większego rozprzestrzenia często tworzą izolowane warstwy i soczewy. Zasilanie następuje drogą przesączania z nadległych poziomów czwartorzędowych lub bezpośrednio przez infiltrację opadów przez nadkład gliniasto-ilasty. Główną bazą drenażu całego systemu krążenia wód podziemnych, zarówno piętra czwartorzędowego, jak i neogeńskiego, jest dolina Odry oraz Obrzycy.

JCWPd Nr 78

- powierzchnia: 1730,7 km²,
- Region: Środkowej Odry,
- Region hydrogeologiczny wg Atlasu hydrogeologicznego Polski 1995 r.: VI – wielkopolski; XV – wrocławski.

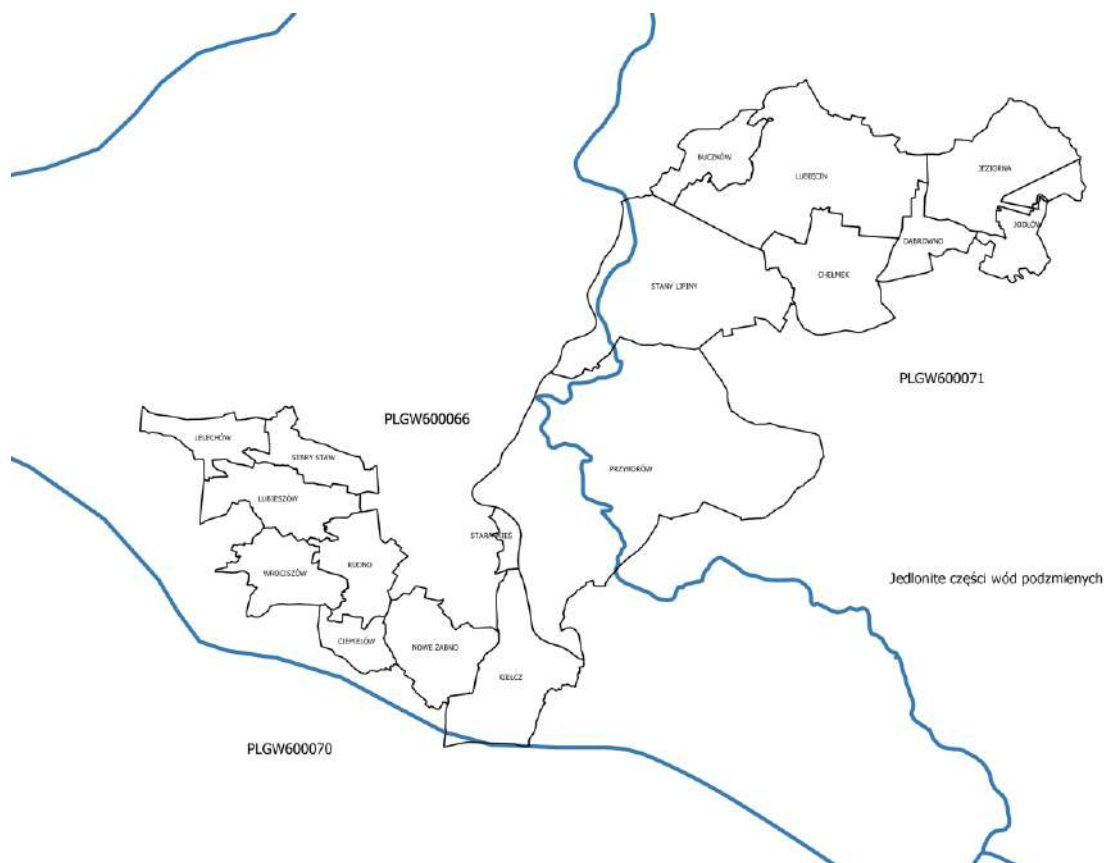
Ze względu na ukształtowanie terenu spływ wód powierzchniowych odbywa się w kierunku rzeki Odry. Bazą drenażu dla poziomów przypowierzchniowych oraz użytkowych poziomów wodonośnych jest również dolina rzeki Odry ciągnąca się wzdłuż północno-wschodniej granicy JCWPd. Przepływ wód podziemnych w części centralnej odbywa się właśnie w kierunku północno-wschodnim. W północno-zachodniej części obszaru lokalną bazę drenażu stanowią dwa równoleżnikowe lewobrzeżne dopływy Odry - Śląska Ochla i Czarna Struga. Wody spływają w ich kierunku od północy i od południa. Rzeki te uchodzą do Odry w rejonie Nowej Soli. Na południowym wschodzie przepływ w kierunku doliny Odry odbywa się w kierunku wschodnim. Dodatkowo lokalną bazą drenażu jest rzeka Rudna, do której wody spływają w kierunku północnozachodnim bądź miejscami północnym. W rejonie północno-zachodnim wysokość powierzchni piezometrycznej obniża się od 120 do 60 m n.p.m., a na południowym wschodzie od 140 do 70 m n.p.m. Zasilanie wód podziemnych tego piętra odbywa się poprzez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych w głąb nieizolowanych lub słabo izolowanych utworów piaszczystożwirowych. Paleogeńsko-neogeńskie piętro wodonośne charakteryzuje się naporowym, subartezyjskim zwierciadłem wody. Zasilanie wielowarstwowego systemu wodonośnego następuje drogą przesączania poprzez nadległe poziomy oraz przez okna hydrogeologiczne. Najkorzystniejsze warunki do wymiany wód z piętrzem czwartorzędowym istnieją w rejonach występowania głębokich, czwartorzędowych, rynnowych struktur kopalnych. Jednakże ogólnie można przyjąć, że więź hydrauliczna pomiędzy poszczególnymi poziomami jest ograniczona, ponieważ tworzą one często izolowane warstwy i soczewy.

Zasilanie starszych pięter odbywa się w obrębie stref zaangażowanych tektonicznie oraz w wyniku infiltracji wód z poziomów wyżejległych. Cele środowiskowe dla jednolitych części wód podziemnych również ustalone zostały w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967). Dla wód podziemnych ustalono następujące cele środowiskowe:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych,
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.⁵

⁵ „Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna zweryfikowanych JCWPd”, PSH, 2015



Rys. 14. Jednolite części wód podziemnych na obszarze Gminy Nowa Sól.

12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

12.1. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

12.1.1. Układ drogowy

Długość dróg gminnych stanowiących własność gminy Nowa Sól liczy 71,66 km. Drogi powiatowe przebiegają na odcinku łącznie 48 km, a wojewódzkie – 39,1 km.

Tab. 16. Wykaz dróg krajowych.

DROGI KRAJOWE		
LP.	NR DROGI	RELACJA
1.	nr 3 (S3)	Świnoujście – Szczecien – Goleniów – Gorzów Wielkopolski – Zielona Góra – Lubin – Legnica – Bolków – Jelenia Góra – Jakuszyce – Granica Państwa

Jest to droga o znaczeniu międzynarodowym, której nowy odcinek stanowiący obwodnicę Nowej Soli, przebiega przez zachodnią część gminy. Odcinek ten posiada dwie jezdnie po dwa pasy ruchu i parametry drogi klasy technicznej S (ruchu szybkiego, ekspresowej).

Tab.17. Wykaz dróg wojewódzkich

DROGI WOJEWÓDZKIE		
LP.	NR DROGI	RELACJA
1.	nr 297	Nowa Sól – Kożuchów – Szprotawa – Bolesławiec – Jelenia Góra
2.	nr 315	Droga Nowa Sól – Wolsztyn,
3.	nr 318	Sława – Lubięcín (nr 315)
4.	nr 320	Przyborów (nr 315) – Siedlisko (nr 321) – Bytom Odrzański – Różanówka (321)

Tab.18. Wykaz dróg powiatowych

DROGI POWIATOWE		
LP.	NR DROGI	RELACJA
1.	1024F	Lubięcín – Buczków – Pyrnik – Bojadła – Belcze – Siadca
2.	1025F	Lubięcín – Dębowo
3.	1026F	Borowiec – Lipiny
4.	1027F	Nowa Sól – Stany – Lipiny
5.	1030F	Nowa Sól – Stara Wieś – Tarnów Bycki – Bycz
6.	1044F	Stara Wieś – Stare Żabno – Nowe Żabno – Drwalewice
7.	1045F	Mirocin Dolny – Wrociszów – Ciepeliów – Nowe Żabno
8.	1051F	Kożuchów – Lelechów – Ługi – do drogi powiatowej nr 1029F
9.	1052F	Lubieszów – Studzieniec
10.	1019F	Radzyń – Józefów – Lubiatów
11.	1023F	Konotop – Mesze – Okopiec

Tab.19. Wykaz dróg gminnych

DROGI GMINNE		
LP.	NR DROGI	MIEJSCOWOŚĆ OBRĘB
1.	003701F	Rudno
2.	003703F	Okopiec- Lelechów- Stawy
3.	003704F	Jeziorna- Okopiec
4.	003705F	Jeziorna- Jodłów
5.	003714F	Jeziorna
6.	003715F	Jeziorna
7.	003706F	Jodłów
8.	003735F	Stany

9.	003712F	Stany
10.	003713F	Kielcz
11.	003727F	Kielcz
12.	003728F	Kielcz
13.	003738F	Kielcz
14.	003737F	Kielcz
15.	003716F	Przyborów
16.	003717F	Przyborów
17.	003718F	Przyborów
18.	003719F	Przyborów
19.	003720F	Przyborów
20.	003721F	Przyborów
21.	003722F	Przyborów
22.	003723F	Przyborów
23.	003724F	Przyborów
24.	003725F	Przyborów
25.	003726F	Przyborów
26.	003710F	Przyborów
27.	002423F	Nowe Żabno
28.	003729F	Nowe Żabno
29.	003730F	Lubięcín
30.	003731F	Lubięcín - Stawy
31.	003702F	Chełmek, Lubięcín
32.	003732F	Lubieszów
33.	003733F	Lubieszów
34.	003734F	Lubieszów
35.	003709F	Lubieszów- Stary Staw
36.	003708F	Lelechów- Stary Staw
37.	003736F	Lelechów
38.	003708F	Lelechów- Stary Staw
39.	002415F	Ciepielów
40.	002201F	Stawy
41.	003711F	Dąbrowno
42.	003707F	Przyborów

Publiczne drogi gminne to w przeważającej części drogi bitumiczne. Charakteryzują się dużym zróżnicowaniem pod względem nawierzchni oraz parametrów technicznych, tj.: szerokość, nośność,

infrastruktura towarzysząca (chodniki, przejścia dla pieszych, oświetlenie, kanalizacja deszczowa). Sporą część układu komunikacyjnego Gminy Nowa Sól stanowią drogi jednojezdniowe.

Przez obszar opracowania przebiegają dwie linie kolejowe.

Tab. 20. Linie kolejowe

LINIE KOLEJOWE		
LP.	NR LINII	RELACJA
1.	nr 273	Wrocław Główny – Szczecin Główny
2.	nr 371	Wolsztyn – Żagań (aktualnie nieczynna)

Szlak komunikacji wodnej

Szlak komunikacji wodnej stanowi rzeka Odra, przepływająca przez gminę na kierunku południe – północ i dzieląca ją na część zachodnią i wschodnią. Jest to ważny szlak transportowy o znaczeniu krajowym, wymagający jednak modernizacji i przystosowania do nowoczesnych standardów żeglugowych.

12.1.2. Ruch pieszo-rowerowy

W 2019 r. w gminie Nowa Sól znajdowało się ok. 20 km ścieżek rowerowych oraz Bike-Stopy.

Na trasie nieczynnej linii kolejowej nr 371 relacji Wolsztyn – Żagań powstała ścieżka rowerowa w ramach projektu „Kolej na rower”, której znaczna część przebiega przez teren gminy Nowa Sól. Jej największą atrakcją jest możliwość przejazdu przez zabytkowy most kolejowy na rzece Odrze w Stanach uchodzący jednocześnie za jeden z najdłuższych w Europie. Na trasie rowerowej znajdują się 3 Miejsca Obsługi Rowerzystów (MOR-y): w Ciepielowie, Stanach i Lubięcinie – wyposażone w stacje naprawy rowerów „ibombo” oraz oznakowania z atrakcjami turystycznymi na terenie gminy

Na terenie gminy Nowa Sól znajduje się również Rowerowy Szlak Odry. Niebieski Szlak Odry to główny szlak rowerowy przebiegający wzdłuż Odry o łącznej długości 672 km. Szlak biegnie z Oławy (woj. dolnośląskie) do Owczar (woj. Lubuskie) przez Wrocław, Głogów i Nową Sól. Szlak Odry to wyznakowana sieć szlaków rowerowych pokazująca bogatą przyrodę i ciekawe zabytki w Dolinie Środkowej Odry. Szlak jest wspólnym projektem samorządów, nadleśnictw, organizacji pozarządowych i lokalnych firm. Ma na celu rozwój turystyki i promocję dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego tego obszaru.

Na terenie gminy znajduje się także szlak turystyczny uznany w dokumencie Program Rozwoju Lubuskiej Turystyki do 2020 roku jako produkt turystyczny: Szlak Wina i Miodu przebiegający przez Starą Wieś (Winnica Kinga).⁶

⁶ <http://www.gminanowasol.pl/>

12.2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

12.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie Gminy znajduje się 79,54 km sieci wodociągowej, która stanowi majątek Gminy Nowa Sól. Pozostałe sieci wodociągowe zarządzane są przez Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Nowej Soli, który zaopatruje miejscowości: Lubieszów, Wrociszów, Lelechów, Stary Staw, Ciepiałów, Nowe Żabno, Rudno, Stara Wieś i Kielcz.

Mieszkańcy Gminy Nowa Sól zaopatrywani są w wodę do picia i do celów gospodarczych z ujęć wody znajdujących się w Lipinach, Lubięcinie, Przyborowie.

Stacja uzdatniania wody w Lipinach zaopatruje mieszkańców wsi Lipiny i Stany.

Stacja uzdatniania wody w Lubięcinie zaopatruje Lubięcin, Chełmek, Dąbrowno, Okopiec, Jeziorna i Jodłów. Stacja uzdatniania wody w Przyborowie zaopatruje Przyborów.

Na 2230 budynków zlokalizowanych w gminie, 2008 podłączonych jest do sieci, co stanowi 90% wszystkich budynków.

12.2.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych

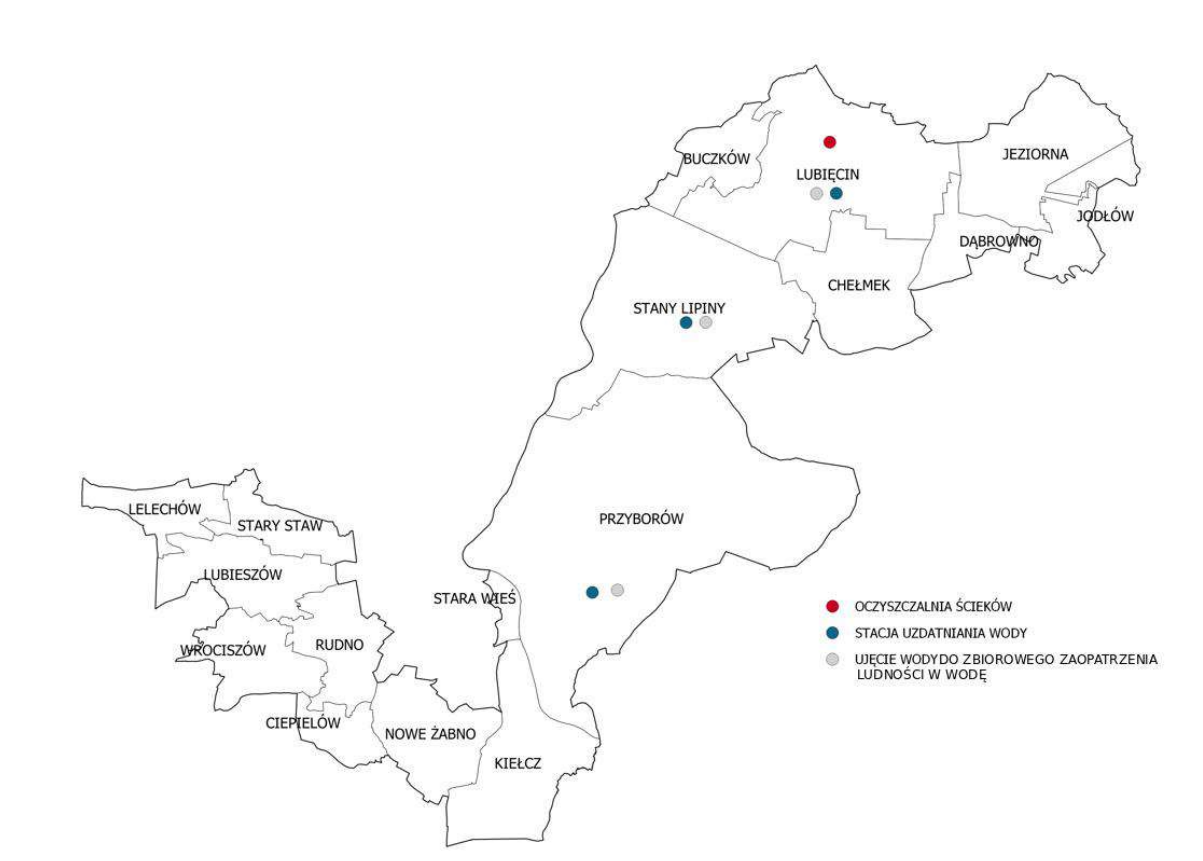
Na terenie Gminy znajduje się 40,42 km sieci kanalizacji sanitarnej, która stanowi majątek Gminy. 39,9 km sieci kanalizacyjnej zarządzane jest przez Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Nowej Soli, która odprowadza ścieki w ramach zbiorowego odprowadzania ścieków z miejscowości Rudno, Kielcz, Wrociszów, Lubieszów, Ciepiałów, Nowe Żabno.

W miejscowości Lubięcin znajdują się oczyszczalnia ścieków, która obsługuje teren całej gminy.

W pozostałych miejscowościach ścieki bytowo-gospodarcze gromadzone są w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe (szamba), okresowo opróżniane i wywożone do oczyszczalni ścieków.

Coraz większą popularnością cieszą się także przydomowe oczyszczalnie ścieków, które pozwalają na skuteczne i proste oczyszczanie ścieków oraz odprowadzenie ich do gruntu lub wód powierzchniowych. Przydomowe oczyszczalnie ścieków to ekologiczne rozwiązanie problemu ścieków w gospodarstwach domowych.

Na początku 2022 r. w gminie zarejestrowano 127 przydomowych oczyszczalni ścieków oraz 918 zbiorników bezodpływowych (szamb).



Rys. 15. Ujęcia wody, stacje uzdatniania wody oraz oczyszczalnia ścieków na terenie Gminy Nowa Sól.

12.2.3. Sieć elektroenergetyczna

Na terenie objętym projektem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego występują:

- fragment elektroenergetycznej linii przesyłowej 220kV relacji Leśniów- Żukowice
- linie napowietrzne 110kV relacji:
 - GPZ Bytom Odrzański (BYO) – GPZ Południe (NOS)
 - GPZ Graniczna (NSG) – GPZ Południe (NOS)
 - GPZ Kozuchów (KHW) – GPZ Graniczna (NSG)
- linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN- 20kV)
- linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nN- 0,4kV)
- stacje elektroenergetyczne SN/nn
- infrastruktura teletechniczna (kable teletechniczne ziemne, kanalizacja teletechniczna, światłowody).

12.2.4. Gazyfikacja gminy

Na terenie objętym projektem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zlokalizowana jest sieć gazowa wysokiego ciśnienia, eksploatowana przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział we Wrocławiu, w skład której wchodzi:

- gazociąg przesyłowy w/c relacji Kotowice - Zielona Góra o średnicy nominalnej DN 200 i ciśnieniu PN 6.3 MPa

Na terenie gminy występuje sieć gazowa będąca własnością Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Miejscowość Lubieszów jest zgazyfikowana gazem Lw średniego ciśnienia, miejscowość Rudno zgazyfikowana jest gazem Lw niskiego ciśnienia. W miejscowości Nowe Żabno wybudowana została w 2018 roku stacja gazowa I stopnia i zasila ona Nową Sól od strony południowej. OZG w Gorzowie Wielkopolskim obecnie jest na etapie projektowania infrastruktury gazowej Nowego Żabna. Planowana jest dalsza gazyfikacja w kierunku m. Kielcz. Działania związane z wykonywaniem zadań inwestycyjnych są uzależnione od wykazania opłacalności ekonomicznej na każdym etapie procedowania niniejszego zadania.

Alternatywą dla gazu sieciowego jest w dalszym ciągu korzystanie z gazu w systemie wymiany butli.

Zlikwidowane odwierty znajdujące się w granicach administracyjnych gminy:

- Przybliżone współrzędne w układzie PL - 1992:

Lelechów - IG1 X = 442729,00 Y = 270024,00

Nowa Sól - 8 X = 440949,00 Y = 269406,00

- Zmierzone współrzędna w układzie 2000 (strefa 5):

Lelechów - 5 X = 5742872,47 Y = 5544230,48

Lelechów - 6 X = 5742232,87 Y = 5543465,36

Lelechów - 8 X = 5743258,35 Y = 5544260,34

Lelechów - 9 X = 5742491,29 Y = 5543887,82

Lelechów - 10 X = 5742341,58 Y = 5544180,27

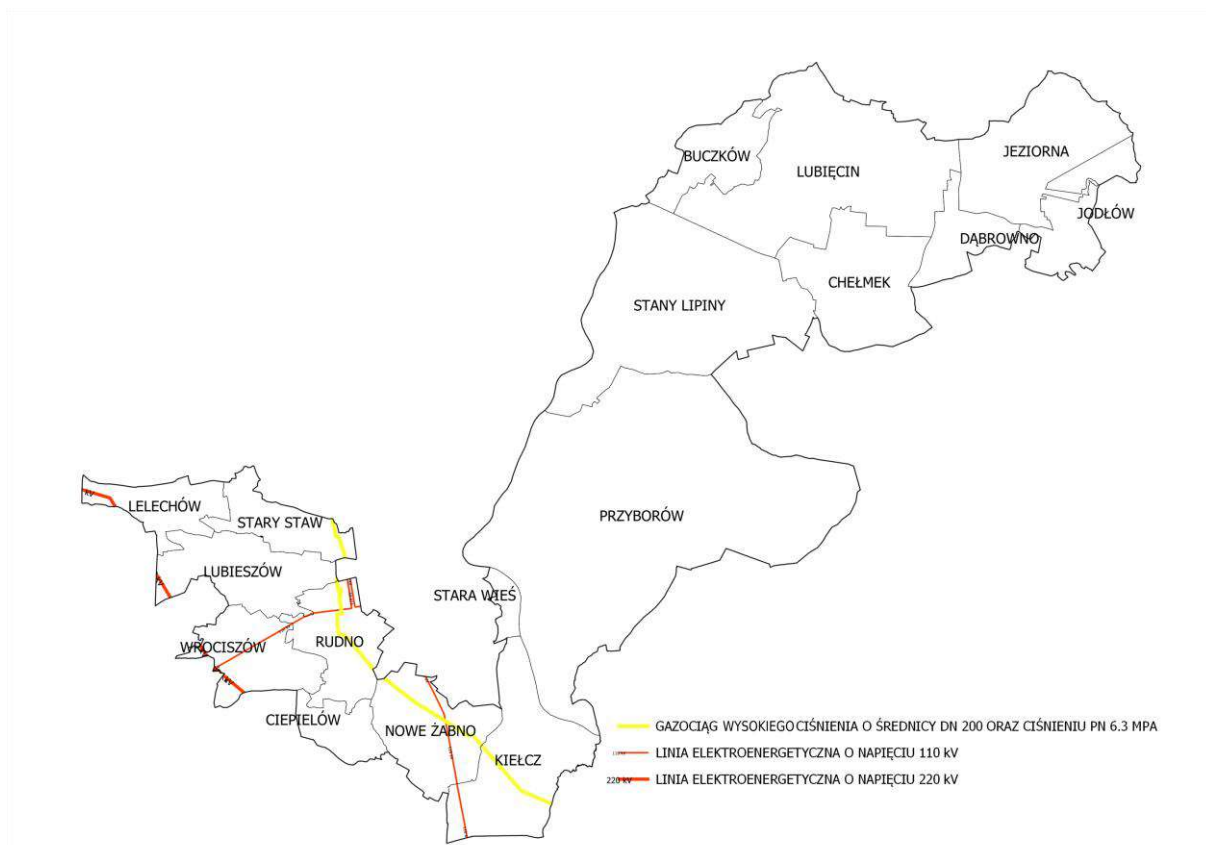
Kielcz - 1 X = 5735982,14 Y = 5553114,52

Przyborów - 1 X = 5741138,42 Y = 5551509,06

Lubięcín - 1 X = 5751548,82 Y = 5557818,23

Nowe Żabno -1 X = 5739558,84 Y = 5550869,67

Orientacyjny przebieg gazociągów przedstawia Rys. 16. „Sieci elektroenergetyczne i gazociągi.”



Rys. 16. Sieci elektroenergetyczne i gazociągi.

12.2.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą

Z uwagi na brak centralnych urządzeń zaopatrujących mieszkańców w energię ciepłą gmina Nowa Sól posiada system gospodarki cieplnej rozproszony. W poszczególnych miejscowościach znajdują się jedynie kotłownie lokalne zaopatrujące w ciepło poszczególne budynki mieszkalne, zakłady pracy, szkoły. Mieszkańcy gminy w przeważającej większości korzystają z indywidualnych palenisk znajdujących się w poszczególnych gospodarstwach domowych (ogrzewanie piecowe lub etażowe c.o.), głównie opalanych węglem, koksem oraz częściowo gazem z sieci. W najbliższym okresie czasu pożądana jest zmiana systemu ogrzewania na bardziej ekologiczny, głównie wykorzystując gaz sieciowy oraz inne ekologiczne źródła ciepła – paliwa płynne lub inne o niskiej zawartości siarki, elektryczne i niekonwencjonalne źródła energii. Dalsza gazyfikacja gminy stworzy przesłanki do zmiany systemu ogrzewania mieszkań oraz innych budynków, co przyczyni się do znacznej poprawy stanu środowiska przyrodniczego, szczególnie w zakresie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

12.2.6. Telekomunikacja

Wszystkie miejscowości gminy Nowa Sól są strefonizowane. Na obszarze gminy można bez przeszkód korzystać z telefonów komórkowych. Nie wszystkie jednak miejscowości mają dobry zasięg. Całe terytorium gminy ma dobre pokrycie bezprzewodową siecią telefoniczną wszystkich krajowych operatorów telefonii komórkowej. Dostęp do usług teleinformatycznych w chwili obecnej

jest na poziomie dobrym. Mieszkańcy mają dostęp do sieci Internet zazwyczaj przez łącza radiowe lub kablowe.

12.2.7. Gospodarka odpadami komunalnymi

Gmina Nowa Sól jest członkiem Związku Międzygminnego EKO-PRZYSZŁOŚĆ, który przejął obowiązki gmin w zakresie gospodarki odpadami i obsługuje m.in. Gminę Nowa Sól. Cały Związek zrzesza 13 Gmin z powiatów: zielonogórskiego (Kargowa, Bojadła), nowosolskiego (Nowa Sól – Miasto, Nowa Sól, Nowe Miasteczko, Kozuchów, Bytom Odrzański, Otyń, Siedlisko), wschowskiego (Sława, Szlichtyngowa, Wschowa). Z terenu wszystkich wymienionych wyżej gmin odpady komunalne od właścicieli nieruchomości odbierane są przez 3 specjalistyczne firmy.

Dla województwa lubuskiego obowiązuje Plan gospodarki odpadami dla województwa lubuskiego na lata 2020-2026 wraz z planem inwestycyjnym, przyjęty Uchwałą nr XXXVI/522/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2021 r.

Zgodnie z założeniami wyżej wymienionego Planu, zagospodarowanie odpadów komunalnych, odbywać się będzie w instalacjach komunalnych (IK), które zapewniają:

- mechaniczno-biologiczne przetwarzanie niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych i wydzielenie z niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych frakcji nadających się w całości lub w części do odzysku;
- składowanie odpadów powstających w procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych.

Na terenie województwa lubuskiego istnieją następujące systemy odbierania oraz zbierania odpadów komunalnych:

- system odbierania zmieszanych odpadów komunalnych,
- system selektywnego zbierania odpadów prowadzony głównie w systemie pojemnikowym.

Zbierane są odpady opakowaniowe i surowce wtórne w postaci szkła (białego i kolorowego), papieru i tektury, tworzyw sztucznych oraz bioodpady (odpady ulegające biodegradacji), w zabudowie jednorodzinnej funkcjonuje workowy system zbiórki,

- system zbierania odpadów niebezpiecznych prowadzony jest akcyjnie, na niewielką skalę, m.in. w szkołach zbierane są zużyte baterie, w aptekach przeterminowane leki itp.,
- system okresowego odbierania odpadów wielkogabarytowych zgodnie z przyjętym harmonogramem zbiórki,
- punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) - gminne punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych usytuowane są w takich miejscach, aby zapewniony był łatwy dostęp dla wszystkich mieszkańców danego obszaru oraz aby, w miarę możliwości, odległość do PSZOK była jak najkrótsza.

Na terenie Gminy Nowa Sól w miejscowości Okopiec na dz. 398/4 funkcjonuje jeden PSZOK.

Do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych oddawać można bezpłatnie odpady wytworzone w gospodarstwach domowych takie jak:

- papier i tektura (w tym opakowania),
- metal (w tym opakowania),
- szkło (w tym opakowania),
- odpady komunalne ulegające biodegradacji, w tym odpady opakowaniowe ulegające biodegradacji + odpady zielone (trawa, liście),
- zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny pochodzący z gospodarstw domowych + zużyte baterie i akumulatory,
- meble i inne odpady wielkogabarytowe,
- odpady drzewne (gałęzie, drewno),
- przeterminowane leki i chemikalia
- ograniczona ilość odpady budowlane i rozbiórkowe (do 250 kg od jednego mieszkańca rocznie),
- zużyte opony (do 4 szt. rocznie od jednego mieszkańca).

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, zgodnie z art. 39 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [1] uwzględniono inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa. W granicach gminy Nowa Sól znalazły się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie systemu przyrodniczego:
 - Osiągnięcie właściwego stanu ochrony lub jego poprawę w odniesieniu do typów siedlisk przyrodniczych i gatunków o znaczeniu priorytetowym występujących w obszarach Natura 2000, które wymagają ochrony czynnej;
 - Poprawa lub osiągnięcie właściwego stanu ochrony w odniesieniu do pozostałych typów siedlisk przyrodniczych i gatunków występujących w obszarach Natura 2000.
2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie komunikacji i transportu:
 - Modernizacja połączeń drogi S3 z Nowej Soli przez Kozuchów i Żagań/Szprotawę z autostradami A18/A4;
 - Rozbudowa DW297 w m. Wrociszów;
 - Modernizacja DW315 na odcinku Przyborów – granica województwa;

- Przebudowa DW283 relacji Kożuchów – skrzyżowanie z DW292 na odcinku od km 36+885,00 do km 38+380,00;
 - Przebudowa DW292 na odc. Nowa Sól – Bytom Odrzański od km 5+400 do km 7+050;
 - Budowa mostu w ciągu DW315 w m. Przyborów oraz budowa obwodnicy m. Przyborów w ciągu DW315;
 - Remont i modernizacja zabudowy regulacyjnej Odry swobodnie płynącej – odbudowa i modernizacja zabudowy regulacyjnej – w celu przystosowania odcinka Odry od Malczyc do ujścia Nysy Łużyckiej do III klasy drogi wodnej – na terenie województwa lubuskiego;
 - Budowa infrastruktury postojowo-cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego;
 - Przystosowanie Odrzańskiej Drogi Wodnej do parametrów klasy Va;
 - Modernizacja Odrzańskiej Drogi Wodnej E30.
3. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie infrastruktury technicznej:
- Rozbudowa składowiska odpadów w Kiełczu -Budowa kwatery nr 4;
 - Rekultywacja składowiska odpadów komunalnych w m. Kiełcz – rekultywacja kwatery II i III;
 - Budowa instalacji do produkcji paliw RDF;
 - Budowa instalacji suszenia komunalnych osadów ściekowych;
 - Budowa elektroenergetycznej linii przesyłowej 400 kV relacji Polkowice- Zielona Góra.
4. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie obronności i bezpieczeństwa:
- Kiełcz – budowa wału p.pow. rz. Odry w km 424+000 – 424+500;
 - Odbudowa i rekonstrukcja rzeki Biała Woda – etap I;
 - Regulacja Odry na odcinku od Brzegu Dolnego do ujścia Nysy Łużyckiej;
 - Odbudowa rzeki Kanał Kożuszna w km 0+000 –14+600;
 - Zakup sprzętu do monitorowania obiektów ochrony przeciwpowodziowej województwa lubuskiego;
 - Odtwarzanie retencji dolin rzek. Opracowanie programu możliwości i efektywności rozstawu lub likwidacji wałów przeciwpowodziowych w regionie wodnym;
 - Renaturyzacja koryt cieków i ich brzegów. Opracowanie szczegółowej koncepcji możliwości renaturyzacji dolin rzecznych w regionie wodnym;
 - Modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczanie terenu wokół budynków. Identyfikacja i sporządzanie wyceny działań modernizacyjnych wraz z opracowaniem programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1%;
 - Modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych.

Trwałe zabezpieczanie terenu wokół budynków. Wdrożenie i realizacja programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1%.

Część ustaleń w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa nie stanowi inwestycji celu publicznego w rozumieniu *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [5]*. Zadania te są istotne dla rozwoju województwa lubuskiego oraz są zbieżne z zadaniami samorządu województwa wynikającymi z ustaleń *ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa [6]*. W gminie Nowa Sól są to:

1. Zadania w zakresie systemu przyrodniczego:

- Działania na rzecz zapewnienia korzyści ekosystemowych Natury 2000, w szczególności w kwestii łagodzenia skutków zmian klimatycznych oraz adaptacji do zmian klimatu;
- Działania na rzecz promocji zrównoważonej turystyki i zielonych miejsc pracy na terenach obszarów Natura 2000 oraz na rzecz promocji innowacyjnych rozwiązań związanych z siecią Natura 2000.

2. Zadania w zakresie społeczno-gospodarczym:

- Budowa wielofunkcyjnego boiska sportowego w Kiełczu.

3. Zadania w zakresie komunikacji i transportu:

- Świadczenie usług publicznych w zakresie kolejowych przewozów pasażerskich – organizowanie i zarządzanie publicznym transportem zbiorowym;
- Świadczenie usług publicznych w zakresie kolejowych przewozów pasażerskich wykonywanych na terenie województwa lubuskiego na odcinkach linii komunikacyjnych Wrocław – Głogów – Zielona Góra, Szczecin Główny – Zielona Góra – organizowanie i zarządzanie publicznym transportem zbiorowym;
- Przyjazna komunikacja publiczna – centra pasażerskie Nowosolskiego Obszaru Funkcjonalnego;
- Stworzenie regionalnego planu rozwoju infrastruktury turystycznej dróg wodnych.

4. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej:

- Budowa sieci kanalizacyjnej.

Ponadto na obszarze Gminy, realizowane są przez PGW WP zadania pn..

- „1B.1/1 (a) Odbudowa zabudowy regulacyjnej rzeki Odry - przystosowanie do III klasy drogi wodnej, na odcinku od miejscowości Scinawa do ujścia Nysy Łużyckiej — ETAP II”,
- „1B.6 Ochrona przeciwpowodziowa miasta Nowa Sól i obszarów poniżej miasta Krosno Odrzańskie” w zakresie podzadania pn. „1B.6/1 Nowa Sól etap I i II”.

Dodatkowo w Programie Planowanych Inwestycji w gospodarce wodnej PGW WP zostały ujęte do realizacji w dalszej perspektywie finansowej, w momencie zapewnienia środków finansowych na realizację, zadania pn.:

- „Stany - odbudowa prawostronnego wału przeciwpowodziowego”,
- „Budowa stopnia wodnego Nowa Sól na rz. Odrze,
- „Korekta łuków na Odrze skanalizowanej na odcinku RZGW we Wrocławiu od stopnia wodnego Malczyce w km 300,00 do ujścia Warty w km 617,60” .

Na dzień sporządzania niniejszego Studium część wymienionych wyżej inwestycji celu publicznego jest w trakcie realizacji, są również takie, które zostały już w pełni zrealizowane.

14. SPIS AKTÓW PRAWNYCH

[1] Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023, poz. 977 ze zm.)

[2] Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2021, poz. 2405)

[3] Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1087 ze zm.)

[4] Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024, poz. 1151)

[5] Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024, poz. 1145)

[6] Ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2024, poz. 556).



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. SPIS TREŚCI

1.	SPIS TREŚCI.....	106
2.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	108
3.	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	110
3.1.	KLASY PRZEZNACZEŃ	110
3.2.	OBSZARY PRZEZNACZEŃ.....	112
3.2.1.	Obszary przeznaczone pod zabudowę	112
3.2.2.	Obszary z ograniczeniami dla zabudowy	120
3.2.3.	Obszary wyłączone spod zabudowy.....	124
3.3.	OGÓLNE WYTYCZNE DO STOSOWANIA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	125
4.	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	127
4.1.	OGÓLNE KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW	127
4.1.1.	Polityka ochrony powietrza	127
4.1.2.	Polityka ochrony klimatu akustycznego	128
4.1.3.	Polityka ochrony wód i gleb.....	128
4.1.4.	Polityka kształtowania zieleni dla terenów rekreacyjnych	129
4.1.5.	Polityka ochrony zieleni wiejskiej.....	129
4.1.6.	Polityka ochrony złóż kopalin	130
4.2.	KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY USTAWOWYCH FORM OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU.....	130
4.2.1.	Obszary chronionego krajobrazu	131
4.2.2.	Obszary Natura 2000	134
4.2.3.	Pomniki przyrody	134
4.2.4.	Użytek ekologiczny	137
4.2.5.	Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów	138
4.2.6.	Korytarz ekologiczny.....	138
4.3.	KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	138
4.4.	KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY UZDROWISK.....	139
5.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	139

6.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	141
6.1.	POLITYKA ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	141
6.2.	POLITYKA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	143
6.2.1.	Zaopatrzenie w wodę	143
6.2.2.	Odprowadzanie ścieków.....	144
6.2.3.	Odprowadzanie wód opadowych.....	145
6.2.4.	Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	145
6.2.5.	Zaopatrzenie w gaz	147
6.2.6.	Zaopatrzenie w ciepło	148
6.2.7.	Telekomunikacja	148
6.2.8.	Gospodarka odpadami	148
6.2.10.	Wnioski i rekomendacje z PZPWL:	150
7.	ZASADY ROZMIESZCZANIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM	151
7.1.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	151
7.2.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	151
8.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	151
9.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	153
10.	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	155
11.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	155
12.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIE, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMIEDIACJI.....	155
13.	OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	156
14.	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	156
15.	UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM	157
16.	SPIS AKTÓW PRAWNYCH	160

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

W oparciu o wykonane analizy z zakresu uwarunkowań oraz dokumenty strategiczne, uwzględniając cele określone w obowiązującej Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030, przyjętej Uchwałą nr XXVIII/397/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 lutego 2021 r. oraz w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, przyjętego Uchwałą nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. , wyznaczono kierunki rozwoju przestrzennego gminy, które stwarzają możliwości inwestowania, z jednoczesnym objęciem ochroną najcenniejszych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych gminy.

Założenia przyjęte w studium, realizują cele operacyjne przywołanej Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego, między innymi:

- wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej i powiązań gospodarczych regionu,
- rozwój zielonej gospodarki, w tym energetyki przyjaznej środowisku,
- rozwój potencjału turystycznego.

Przy opracowywaniu dokumentu brano także pod uwagę wnioski i rekomendacje z PZPWL, między innymi:

- kształtowanie zagospodarowania terenów w obszarach chronionych w dostosowaniu do przedmiotu ochrony oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody oraz dokumentami nadrzędnymi,
- ochrona ekosystemów mających znaczenie dla zachowania bioróżnorodności, w tym ekosystemów wodnych, bagiennych, leśnych i łąkowych,
- rozwój spójnej struktury osadniczej w oparciu o powiązania funkcjonalno-przestrzenne,
- rozwój ośrodków usługowych,
- rozwój stref ekonomicznych i gospodarczych.

Na kierunki rozwoju przestrzennego gminy Nowa Sól w dużej mierze wpływa bliskie sąsiedztwo miast Nowa Sól i Zielonej Góry oraz współczesny trend wyprowadzania się ludności miejskiej na wieś, a także rosnąca popularność posiadania gruntów rekreacyjnych. Powyższe wiąże się z dużym zainteresowaniem terenami pod inwestycje, zwłaszcza mieszkaniowe, produkcyjno- usługowe i rekreacyjne. Zainteresowanie to w rzeczywistości jest dużo większe niż wskazują na to potrzeby wynikające ze stanu ludności i prognoz demograficznych Gminy.

Główny kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym terenów uzależniony jest w dużej mierze od zmian na rynku pracy (duży odpływ ludności od pracy w rolnictwie), jak również wspomnianego napływu ludności na teren Gminy z zewnątrz. Przewiduje się zmiany w strukturze użytkowania terenów polegające przede wszystkim na przyroście terenów zabudowanych, a co za tym idzie spadku

powierzchni użytków rolnych, głównie gruntów ornych w wyniku postępującego procesu urbanizacji gminy.

Jak wykazano w części uwarunkowań do niniejszego Studium, gmina Nowa Sól dysponuje dużym potencjałem przyrodniczym. Atrakcyjne walory przyrodniczo - krajobrazowe stanowią dobre warunki dla rozwoju usług w zakresie turystyki i rekreacji.

Szczególnie atrakcyjna jest bliskość Jeziora Sławskiego, wzdłuż którego brzegów przebiega granica gminy Nowa Sól. Akwen ma swoją wieloletnią historię i duży wkład w rozwój turystyki w Lubuskiem. Jednak rozwój w jego oparciu odbywa się głównie od strony Gminy Sława, która posiada bardzo dobrze zorganizowaną infrastrukturę turystyczną. Od lat turyści, nie tylko z województwa lubuskiego, przyjeżdżają tam wypoczywać.

Stworzenie możliwości rozwoju różnych form turystyki i rekreacji po drugiej stronie jeziora, na terenie gminy Nowa Sól, przyczyni się do ogólnego rozwoju społeczno – gospodarczego przedmiotowego obszaru. Bogate zasoby przyrodnicze, ale też historia tego terenu (na początku XX w. w Józefowie powstały pierwsze domy letniskowe związane z kąpieliskiem), stanowiące potencjalny czynnik rozwoju gminy, obecnie nie są w pełni spożytkowane.

Wykorzystanie wymienionych walorów możliwe jest jedynie przy właściwym funkcjonowaniu infrastruktury (baza noclegowa i gastronomiczna) i bazy turystycznej umożliwiającej potencjalnym turystom zaspokajanie podstawowych potrzeb. W studium wyznaczono więc obszary o funkcji letniskowej oraz obszary o przeważającej funkcji usług turystyki, zlokalizowane głównie w północno-wschodniej części gminy.

Natomiast południowe tereny Gminy, położone w bezpośrednim sąsiedztwie miasta posiadają cechy obszaru urbanizującego się, powiązanego ściśle z Nową Solą w sferach społecznej i gospodarczej.

Polityka rozwoju gminy zakłada przekształcenie jej w subregionalny ośrodek produkcyjno- usługowy pełniący tę funkcję na rzecz całego powiatu, jak również powiatów sąsiadujących.

Przyjęto założenie, że funkcją inicjującą rozwój gminy będzie działalność produkcyjno-usługowa, której rozwój może być stymulowany dzięki bliskiemu sąsiedztwu miast Nowa Sól, Zielona Góra oraz dogodnemu położeniu komunikacyjnemu przy trasie drogi ekspresowej S3. W studium przyjęto rozwiązania, które przy jednoczesnym rozwoju gospodarczym, stymulowanym poprzez wyznaczenie terenów inwestycyjnych, biorą pod uwagę ochronę przyrody i ekosystemów. Projekt studium zakłada możliwość swobodnego przemieszczania się organizmów w przestrzeni krajobrazowej. W projekcie zadbano o odpowiednie kształtowanie przestrzeni niezbędnej do osiągnięcia najbardziej efektywnych powiązań ekologicznych i ochrony gatunków. Na osi istniejących przejść dla zwierząt na drodze ekspresowej S3, wprowadzono obszary zieleni z zakazem zabudowy, stanowiące trasy migracyjne. Najbliższe otoczenie przejść w projektowanym studium jest więc wolne od zabudowy oraz innych form działalności człowieka, które wprowadzałyby barierę psychofizyczną dla przemieszczających się zwierząt.

Podstawową zasadą dla kierunków zmian struktury funkcjonalnej jest równoważenie funkcji na całym obszarze gminy i tworzenie wielofunkcyjnych struktur przestrzennych. W niniejszym Studium wprowadza się ogólne obszary przeznaczeń. Obszary przeznaczone pod zabudowę w dużej mierze stanowią tereny zainwestowane wsi oraz tereny bezpośrednio przyległe do terenów zainwestowanych, przeznaczone pod nową zabudowę w ramach, których możliwe będą przekształcenia strukturalne. Obszary takie z jednej strony umożliwiają na etapie planów miejscowych wprowadzenie zmian sposobu użytkowania z rolniczego na mieszkaniowy i usługowy z jednoczesnym umożliwieniem prowadzenia działalności rolniczej dla osób, które za podstawowe źródło dochodu uznają pracę w rolnictwie.

3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

3.1. KLASY PRZEZNACZEŃ

W Studium ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu:

lp.	poziom 1	poziom 2
	nazwa klasy przeznaczenia terenu	nazwa klasy przeznaczenia terenu
1	teren zabudowy mieszkaniowej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
		teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
2	teren usług	teren usług handlu
		teren usług rzemieślniczych
		teren usług turystyki
		teren usług gastronomii
		teren usług zdrowia i pomocy społecznej
		teren usług nauki
		teren usług edukacji
		teren usług sportu i rekreacji
		teren usług kultury i rozrywki
		teren usług kultu religijnego
		teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego

		teren usług biurowych i administracji
3	teren usług handlu wielkopowierzchniowego	
4	teren drobnej wytwórczości	teren przetwórstwa rolno – spożywczego
		teren przetwórstwa ogrodniczego
		teren produkcji rzemieślniczej
5	teren produkcji	teren produkcji przemysłowej
		teren produkcji energii
		teren magazynowania energii
		teren składów i magazynów
		teren przemysłu portowego
6	teren komunikacji	teren komunikacji drogowej publicznej
		teren komunikacji drogowej wewnętrznej
		teren komunikacji pieszo - rowerowej
		teren komunikacji kolejowej i szynowej
		teren komunikacji wodnej
		teren komunikacji lotniczej
		teren obsługi komunikacji
7	teren infrastruktury technicznej	teren elektroenergetyki
		teren telekomunikacji
		teren gazownictwa
		teren obsługi produktów naftowych
		teren wodociągów
		teren kanalizacji
		teren ciepłownictwa
8	teren gospodarowania odpadami	teren składowiska odpadów
		teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych
9	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	
10	teren zabudowy związanej z rolnictwem	teren zabudowy zagrodowej
		teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
		teren wielkotowarowej produkcji rolnej
11	teren górnictwa i wydobywania	
12	teren akwakultury i obsługi rybactwa	

13	teren wód	
14	teren lasu	
15	teren zieleni	teren zieleni naturalnej
		teren zieleni urządzonej
		teren ogrodów działkowych
		teren plaży
16	teren cmentarza	teren cmentarza czynnego
		teren cmentarza zamkniętego

3.2. OBSZARY PRZEZNACZEŃ

Wyznacza się obszary przeznaczeń przedstawione na rysunku Studium, na których dopuszczone są klasy przeznaczenia terenu określone w pierwszym lub drugim poziomie powyższej tabeli.

Ustala się, że:

- na terenach dotychczas zagospodarowanych niezgodnie z przeznaczeniami dopuszczonymi w danym obszarze przeznaczeń, opisanym w tabeli poniżej, dopuszcza się dodatkowo takie klasy przeznaczeń, które odpowiadają temu zagospodarowaniu;
- na terenach, na których w planach miejscowych obowiązujących w dniu wejścia w życie Studium, określone są przeznaczenia niezgodne z dopuszczonymi w danym obszarze przeznaczeń, dopuszcza się dodatkowo takie klasy przeznaczeń;
- na terenach dotychczas zagospodarowanych oraz na których w planach miejscowych obowiązujących w dniu wejścia w życie Studium, określone są parametry niezgodne z dopuszczonymi w danym obszarze przeznaczeń, dopuszcza się dodatkowo takie parametry.

3.2.1. Obszary przeznaczone pod zabudowę

Obszary przeznaczone pod zabudowę stanowią tereny inwestycyjne gminy Nowa Sól, których kierunek przeznaczenia uwzględnia potrzeby rozwojowe gminy, w tym również potrzeby mieszkańców. Stanowią je tereny już zainwestowane (w tym tereny, dla których przewiduje się przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne) oraz potencjalne rezerwy terenów budowlanych.

W Studium wyróżniono następujące obszary przeznaczone pod zabudowę:

OBSZARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ	
Symbol jednostki funkcjonalnej	M
Klasy przeznaczenia terenu	<ul style="list-style-type: none"> - <u>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</u> - <u>teren zabudowy zagrodowej</u>

	<ul style="list-style-type: none"> - <u>teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</u> - teren usług - teren drobnej wytwórczości - teren lasu - teren zieleni - teren wód
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	40%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
Maksymalna wysokość zabudowy	11 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz związanej z drobną wytwórczością 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

OBSZARY O FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I LETNISKOWEJ	
Symbol jednostki funkcjonalnej	MN/ML
Klasy przeznaczenia terenu	<ul style="list-style-type: none"> - <u>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</u> - <u>teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej</u> - teren usług - teren lasu - teren zieleni - teren wód
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	40%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
Maksymalna wysokość zabudowy	10 m

OBSZARY O FUNKCJI LETNISKOWEJ	
Symbol jednostki funkcjonalnej	ML
Klasy przeznaczenia terenu	- <u>teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej</u>

	<ul style="list-style-type: none"> – teren usług – teren lasu – teren zieleni – teren wód
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	40%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
Maksymalna wysokość zabudowy	10 m

OBSZARY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM

Symbol jednostki funkcjonalnej	RZ
Klasy przeznaczenia terenu	<ul style="list-style-type: none"> – teren zabudowy zagrodowej – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – teren usług sportu i rekreacji – teren usług kultury i rozrywki – teren usług turystyki – teren lasu – teren zieleni – teren wód
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
Maksymalna wysokość zabudowy	15 m
Maksymalna wysokość urządzeń technologicznych	25 m

OBSZARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ

Symbol jednostki funkcjonalnej	U
--------------------------------	----------

Klasy przeznaczenia terenu	<ul style="list-style-type: none"> – teren usług – teren drobnej wytwórczości – teren lasu – teren zieleni – teren wód – teren zabudowy mieszkaniowej
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m

OBSZARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUKCJI USŁUG PUBLICZNYCH

Symbol jednostki funkcjonalnej	UP
Klasy przeznaczenia terenu	<ul style="list-style-type: none"> – teren usług biurowych i administracji – teren usług edukacji – teren usług nauki – teren usług handlu – teren usług sportu i rekreacji – teren usług kultury i rozrywki – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego – teren zieleni – teren zabudowy mieszkaniowej
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	80%
Maksymalna wysokość zabudowy	15 m

OBSZARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI USŁUG TURYSTYKI

Symbol jednostki funkcjonalnej	UT
--------------------------------	-----------

Klasy przeznaczenia terenu	<ul style="list-style-type: none"> – teren usług turystyki – teren usług handlu – teren usług gastronomii – teren usług sportu i rekreacji – teren usług kultury i rozrywki – teren zieleni
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m

OBSZARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI USŁUG TURYSTYKI I LOTNICTWA

Symbol jednostki funkcjonalnej	UTL
Klasy przeznaczenia terenu	<ul style="list-style-type: none"> – teren komunikacji lotniczej – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego – teren usług turystyki – teren usług handlu – teren usług gastronomii – teren usług sportu i rekreacji – teren usług kultury i rozrywki – teren zieleni
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m

OBSZARY KULTU RELIGIJNEGO

Symbol jednostki funkcjonalnej	UR
Klasy przeznaczenia terenu	– teren usług kultu religijnego

	– teren zieleni
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	80%
Maksymalna wysokość zabudowy	20 m

OBSZARY SPORTU I REKREACJI

Symbol jednostki funkcjonalnej	US
Klasy przeznaczenia terenu	<ul style="list-style-type: none"> – teren usług sportu i rekreacji – teren usług kultury i rozrywki – teren zieleni – teren wód
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
Maksymalna wysokość zabudowy	15 m

OBSZARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ 1

Symbol jednostki funkcjonalnej	PU1
Klasy przeznaczenia terenu	<ul style="list-style-type: none"> – teren usług – teren drobnej wytwórczości – teren produkcji – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – teren produkcji energii – teren magazynowania energii – teren lasu – teren zieleni – teren wód

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	10%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	80%
Maksymalna wysokość zabudowy	15 m
Maksymalna wysokość urządzeń technologicznych	25 m

OBSZARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ 2	
Symbol jednostki funkcjonalnej	PU2
Klasy przeznaczenia terenu	<ul style="list-style-type: none"> – teren usług – teren usług handlu wielkopowierzchniowego – teren drobnej wytwórczości – teren produkcji – teren produkcji energii – teren magazynowania energii – teren lasu – teren zieleni – teren wód
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	10%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	80%
Maksymalna wysokość zabudowy	15 m
Maksymalna wysokość urządzeń technologicznych	25 m

OBSZARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ 3	
Symbol jednostki funkcjonalnej	PU3
Klasy przeznaczenia terenu	<ul style="list-style-type: none"> – teren usług – teren drobnej wytwórczości

	<ul style="list-style-type: none"> - teren produkcji - teren produkcji energii - teren magazynowania energii - teren lasu - teren zieleni - teren wód
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	10%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	80%
Maksymalna wysokość zabudowy	25m

OBSZARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ 4	
Symbol jednostki funkcjonalnej	PU4
Klasy przeznaczenia terenu	<ul style="list-style-type: none"> - teren usług - teren drobnej wytwórczości - teren produkcji - teren produkcji energii - teren magazynowania energii - teren lasu - teren zieleni - teren wód
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	10%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	80%
Maksymalna wysokość zabudowy	40 m

OBSZARY PRODUKCJI ENERGII	
Symbol jednostki funkcjonalnej	PE
Klasy przeznaczenia terenu	- teren produkcji energii

	<ul style="list-style-type: none"> – teren magazynowania energii – teren lasu – teren zieleni – teren wód
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	10%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	90%
Maksymalna wysokość zabudowy	7 m

OBSZARY PRODUKCJI ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM	
Symbol jednostki funkcjonalnej	RZP
Klasy przeznaczenia terenu	<ul style="list-style-type: none"> – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – teren wielkotwarowej produkcji rolnej – teren handlu – teren lasu – teren zieleni – teren wód
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
Maksymalna wysokość zabudowy	15 m
Maksymalna wysokość urządzeń technologicznych	25 m

3.2.2. Obszary z ograniczeniami dla zabudowy

Obszary z ograniczeniami dla zabudowy to obszary, na których dopuszczona jest zabudowa, ale o ograniczonej intensywności i o charakterze czy funkcji odpowiedniej do szczególnej specyfiki terenu. W Studium wyróżniono następujące obszary z ograniczeniami dla zabudowy:

OBSZAR GOSPODAROWANIA ODPADAMI 1	
Symbol jednostki funkcjonalnej	IOS
Klasy przeznaczenia terenu	– teren składowiska odpadów
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m

OBSZAR GOSPODAROWANIA ODPADAMI 2	
Symbol jednostki funkcjonalnej	IOP
Klasy przeznaczenia terenu	– teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m

OBSZAR OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW	
Symbol jednostki funkcjonalnej	IK
Klasy przeznaczenia terenu	– teren kanalizacji
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m

OBSZAR ZWIĄZANY Z GAZOWNICTWEM	
Symbol jednostki funkcjonalnej	IG
Klasy przeznaczenia terenu	– teren gazownictwa
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
Maksymalna wysokość zabudowy	7 m

OBSZAR ZWIĄZANY Z WODOCIĄGAMI	
Symbol jednostki funkcjonalnej	IW
Klasy przeznaczenia terenu	– teren wodociągów
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m

OBSZAR ZWIĄZANY Z KOLEJĄ	
Symbol jednostki funkcjonalnej	KK
Klasy przeznaczenia terenu	– teren komunikacji kolejowej i szynowej
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m

OBSZARY GÓRNICTWA I WYDOBYCIA	
Symbol jednostki funkcjonalnej	G
Klasy przeznaczenia terenu	<ul style="list-style-type: none"> – teren górnictwa i wydobywania – teren rolnictwa z zakazem zabudowy – teren wód
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
Maksymalna wysokość urządzeń technologicznych	25 m

OBSZARY LASÓW	
Symbol jednostki funkcjonalnej	L
Klasy przeznaczenia terenu	<ul style="list-style-type: none"> – teren lasu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy – teren wód

OBSZARY ZIELENI	
Symbol jednostki funkcjonalnej	Z
Klasy przeznaczenia terenu	<ul style="list-style-type: none"> – teren zieleni – teren usług sportu i rekreacji – teren obsługi komunikacji – teren rolnictwa z zakazem zabudowy – teren lasu – teren wód
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	60%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	20%
Maksymalna wysokość zabudowy	7 m

OBSZARY CMENTARZY	
Symbol jednostki funkcjonalnej	C
Klasy przeznaczenia terenu	<ul style="list-style-type: none"> – teren cmentarza – teren zieleni naturalnej – teren zieleni urządzonej – teren wód – teren usług kultu religijnego – teren usług handlu
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30%
Maksymalna powierzchnia zabudowy	10%
Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
Strefy od cmentarzy	Wyznacza się strefy (50 m i 150 m) od czynnych cmentarzy, w których obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.2.3. *Obszary wyłączone spod zabudowy*

Celem wskazania obszarów wyłączonych spod zabudowy jest przede wszystkim powstrzymanie ekspansji procesów urbanizacji na tereny do tego nieprzygotowane infrastrukturalnie, ale także ochrona przed zabudową istniejącego potencjału przyrodniczego.

W Studium wyróżniono następujące obszary wyłączone spod zabudowy:

OBSZARY ZIELENI Z ZAKAZEM ZABUDOWY	
Symbol jednostki funkcjonalnej	ZN
Klasy przeznaczenia terenu	<ul style="list-style-type: none"> – teren zieleni naturalnej – teren lasu – teren wód

OBSZARY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY	
Symbol jednostki funkcjonalnej	RN
Klasy przeznaczenia terenu	<ul style="list-style-type: none"> – teren rolnictwa z zakazem zabudowy – teren lasu – teren wód – teren zieleni naturalnej

OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	
Symbol jednostki funkcjonalnej	W
Klasy przeznaczenia terenu	<ul style="list-style-type: none"> – teren wód – teren zieleni – teren rolnictwa z zakazem zabudowy – teren akwakultury i obsługi rybactwa

3.3. OGÓLNE WYTYCZNE DO STOSOWANIA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ustala się następujące wytyczne w zakresie sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- granice poszczególnych obszarów przeznaczeń powinny być traktowane jako przybliżone i mogą podlegać pewnym korektom i uściśleniu w planach miejscowych w oparciu o aktualne granice władania, zainwestowania lub naturalne granice terenów- maksymalnie o 30 m;
- w ramach obszarów wód powierzchniowych dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- w ramach obszarów o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- w celu zwiększenia ochrony i zapewnienia bezpiecznego i swobodnego ruchu dla zwierząt, w ramach obszarów o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolem PU4, od strony osi istniejących przejść dla zwierząt na drodze ekspresowej S3, zaleca się wprowadzenie dodatkowych izolacji wzdłuż granicy terenów PU4 i ZN, składających się z wysokich drzew oraz gęsto rosnących krzewów, które będą pełniły rolę buforu, naturalnej bariery dźwiękowej i wizualnej;

- w ramach określonych obszarów przeznaczeń, z wyjątkiem obszarów wyłączonych spod zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących umożliwiające prawidłowe korzystanie z przeznaczenia, w szczególności:
 - altan, wiat, zadaszeń, budynków gospodarczych, garaży,
 - miejsc do gromadzenia odpadów,
 - terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - elementów małej architektury;
- w ramach określonych obszarów przeznaczeń dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń umożliwiających prawidłowe korzystanie z przeznaczenia, w szczególności:
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:
 - urządzenia, sieci i obiekty, służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
 - urządzenia, sieci i obiekty służące do zaopatrzenia ludności w wodę,
 - urządzenia, sieci i obiekty służące do przesyłania, oczyszczania, odprowadzania ścieków oraz prowadzenia gospodarki osadowej,
 - urządzenia, sieci i obiekty łączności,
 - elementów służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - dojazdów i dojazdów,
 - miejsc do parkowania,
 - placów manewrowych.
- do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy wprowadzić zapisy poświęcone ochronie przed hałasem drogowym. Należy podjąć działania, które mają na celu rozdzielenie stref oddziaływania hałasu samochodowego od terenów mieszkalnych (szczególnie dla nowo tworzonych terenów zabudowy mieszkaniowej). W miejscach o największym oddziaływaniu ponadnormatywnego poziomu hałasu należy rozważyć możliwość tworzenia stref ograniczonego użytkowania;
- w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH;

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego proponuje się brać pod uwagę następujące wnioski i rekomendacje:

1. *Zwiększenie dostępności do usług medycznych, w tym usług specjalistycznych;*
2. *Zwiększenie dostępności do usług sportu i rekreacji;*
3. *Zapewnienie dostępności do placówek edukacyjnych na poziomie przedszkolnym i szkolnym;*

4. *Prowadzenie działań mających na celu wspieranie kształcenia zawodowego w oparciu o współpracę z sektorem gospodarki;*
5. *Rewitalizacja obszarów zdegradowanych;*
6. *Kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych;*
7. *Rozwój budownictwa mieszkaniowego o odpowiednim standardzie;*
8. *Rozwój spójnej struktury osadniczej w oparciu o powiązania funkcjonalno-przestrzenne;*
9. *Rozwój ośrodków usługowych;*
10. *Zrównoważony rozwój miejskich obszarów funkcjonalnych;*
11. *Rozwój stref ekonomicznych i gospodarczych oraz wspieranie powstawania i działalności parków naukowotechnologicznych i przemysłowych, centrów transferu technologii, ośrodków strefy B+R oraz inkubatorów przedsiębiorczości;*
12. *Rozwój i promocja klastrów odpowiadających lokalnej specyfice gospodarczej;*
13. *Wspieranie inicjatyw służących zmniejszeniu bezrobocia i zwiększeniu aktywności zawodowej ludności;*
14. *Rozbudowa infrastruktury turystycznej i kreowanie spójnego wizerunku regionu oraz produktów turystycznych;*
15. *Utrzymanie, rozbudowa i integracja sieci zarządzania kryzysowego i ratownictwa.¹*
16. *Zalesianie gruntów rolnych najsłabszych klas bonitacyjnych: V, VI, VI z.*

4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

4.1. OGÓLNE KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

4.1.1. Polityka ochrony powietrza

Należy dążyć do poprawy stanu powietrza atmosferycznego poprzez:

- ograniczenie uciążliwość źródeł zanieczyszczeń, głównie terenów przemysłowych, dzięki stosowaniu ekologicznych technologii;
- zmniejszenie oddziaływania obszarów niskiej emisji;
- zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
- zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło, poprzez termomodernizację budynków;

¹ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, Uchwała nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163)

- zmniejszenie spalin samochodowych, dzięki modernizacji systemu komunikacyjnego oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej;
- ograniczenie lokalizacji nowych obiektów uciążliwych, emitujących zanieczyszczenia;
- zalesianie gruntów rolnych najsłabszych klas bonitacyjnych;
- wprowadzanie zadrzewień;
- *wspieranie działań skutkujących poprawą warunków aerosanitarnych.*²

4.1.2. Polityka ochrony klimatu akustycznego

Należy dążyć do zmniejszenia emisji hałasu poprzez:

- stosowanie urbanistycznych środków ochrony przed hałasem jak np. wały ziemne, ekrany akustyczne itp. jako warunek umożliwiający realizację obiektów chronionych przed hałasem i wibracjami;
- wprowadzanie nieprzekraczalnej odległości pierwszej linii zabudowy od krawędzi jezdni, jeżeli realizacja urbanistycznych środków ochrony przed hałasem nie jest możliwa;
- określenie wymaganej izolacyjności akustycznej całkowitej [R_w, dB] przegrody zewnętrznej w przypadku gdy nie jest możliwe zastosowanie rozwiązań określonych w dwóch pierwszych punktach;
- modernizację systemu komunikacyjnego – poprawę stanu technicznego nawierzchni;
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz wokół stref generujących hałas;
- *ograniczenie uciążliwości hałasowych poprzez stosowanie rozwiązań izolacyjnych, biologicznych i technicznych.*¹

4.1.3. Polityka ochrony wód i gleb

Należy dążyć do ochrony wód i gleb, poprzez:

- zmniejszenie wycieków ścieków do wód i gleb;
- rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej;
- wykorzystanie zbiorników wodnych, cieków do celów rekreacyjnych i sportowych;
- ochronę ujęć wód;
- podczyszczanie wód opadowych, zwłaszcza z terenów komunikacji i przemysłowych przed odprowadzeniem ich do odbiornika, gruntu;
- zatrzymanie wód opadowych poprzez retencję;

² Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, Uchwała nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163)

- zachowanie w stanie naturalnym terenów zależnych od wód i innych ekosystemów utrzymujących wysoką zdolność retencyjną;
- wprowadzenie zieleni wzdłuż koryt cieków wodnych., z uwzględnieniem zakazu określonego w rozdz. 9;
- ograniczenie stosowania uciążliwych nawozów i środków ochrony roślin;
- rekultywacje gruntów zdegradowanych;
- zalesianie gruntów rolnych najsłabszych klas bonitacyjnych;
- wprowadzanie zadrzewień;
- *ochrona ekosystemów mających znaczenie dla zachowania bioróżnorodności, w tym ekosystemów wodnych, bagiennych;*
- *ochrona zasobów wód podziemnych GZWP zgodnie z warunkami określonymi dla ich obszarów ochronnych;*
- *zwiększanie retencji zlewni – realizacja obiektów małej retencji, poprawa stosunków wodnych na obszarach rolniczych, retencjonowanie wód opadowych.*³

4.1.4. *Polityka kształtowania zieleni dla terenów rekreacyjnych*

Należy dążyć do:

- zagospodarowania nowych terenów rekreacyjnych, wprowadzenie form zieleni przy zachowaniu ekosystemów leśnych, wodnych i innych cennych przyrodniczo;
- podniesienia standardu bądź kreowania nowych terenów zieleni ogólnodostępnej;
- tworzenia ścieżek przyrodniczo-edukacyjnych oraz tras pieszo-rowerowych;
- przeznaczania na cele rekreacyjne lub zagospodarowanie zielenią obszarów po wyrobiskach złóż kopalin oraz po rekultywacji nieczynnych składowisk odpadów.

4.1.5. *Polityka ochrony zieleni wiejskiej*

Należy dążyć do zachowania zieleni wiejskiej, poprzez:

- zachowanie przyulicznej zieleni wiejskiej;
- zachowanie dużych obszarów przyrodniczo cennych takich jak zespoły łąk i pastwisk oraz obszarów podmokłych – ograniczenie rozdzielania ich inwestycjami liniowymi lub dużymi terenami zabudowy, które mogłyby stanowić istotną barierę przestrzenną;
- uzupełnienie i wprowadzenie szpalerów i alei drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- powiązanie kompleksów zieleni wiejskiej z terenami zabudowy mieszkaniowej i obszarami sportu i rekreacji;

³ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, Uchwała nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163)

- *ochrona ekosystemów mających znaczenie dla zachowania bioróżnorodności, w tym ekosystemów leśnych i łąkowych.*³

4.1.6. *Polityka ochrony złóż kopalin*

Należy dążyć do:

- racjonalnego gospodarowania zasobami oraz kompleksowego ich wykorzystywania;
- prowadzenia eksploatacji kopalin zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami koncesji, bez naruszania wartości przyrodniczych obszaru gminy;
- niepowodowania przekształceń naruszających równowagę w środowisku oraz uciążliwości na terenach mieszkaniowych;
- realizowania obowiązku rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;

Dopuszcza się:

- prowadzenie na gruntach rolnych prac geologicznych, w szczególności poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin i wód podziemnych.

4.2. *KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY USTAWOWYCH FORM OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU*

Na terenie gminy Nowa Sól znajdują się następujące obszary oraz obiekty objęte formami ochrony przyrody:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Rynny Obrzycko-Obrzańskie;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierze Sławsko-Przemęckie;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórza Dalkowskie;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Nowosolska Dolina Odry;
- Obszar Natura 2000 Nowosolska Dolina Odry;
- Obszar Natura 2000 Żurawie Bagno Sławskie;
- Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Odry;
- Obszar Natura 2000 Pojezierze Sławskie;

- Użytek ekologiczny „Dolina Jeziornej”;
- Użytek ekologiczny „Kosaciec”;

- Pomniki przyrody;
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Kształtowanie zagospodarowania terenów w obszarach chronionych powinno odbywać się w dostosowaniu do przedmiotu ochrony oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody oraz dokumentami nadrzędnymi.⁴

4.2.1. Obszary chronionego krajobrazu

Uchwałą Nr XXIII/296/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 12 września 2016 r. wyznaczono obszar chronionego krajobrazu o nazwie „Rynny Obrzycko – Obrzańskie”. Czynna ochrona ekosystemów Obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk rynien terenowych Obry i Obrzycy.

Na terenie Obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

Uchwałą Nr XXIII/293/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 12 września 2016 r. wyznaczono obszar chronionego krajobrazu o nazwie „Pojezierze Sławsko – Przemęckie”. Czynna ochrona ekosystemów Obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych Pojezierza Sławskiego.

Na terenie Obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

⁴ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, Uchwała nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163)

- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 6) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 85 m od linii brzegowej Jeziora Tarnowskiego Małego i Jeziora Tarnowskiego Dużego, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakaz, o którym mowa w pkt 3, nie obowiązuje na terenach, na których udokumentowano złoża kopalin.

Zakaz, o którym mowa w pkt 6, nie obowiązuje w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej cieków o nazwach: Dębogóra, Radzyńska Struga oraz Cienica oraz w granicach administracyjnych gminy Nowa Sól w obrębie ewidencyjnym 0005 Jeziorna.

Uchwałą Nr X/101/15 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. wyznaczono obszar chronionego krajobrazu o nazwie "Wzgórza Dalkowskie". Czynna ochrona ekosystemów Obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych.

Na terenie Obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.);
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

6) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakaz, o którym mowa w pkt 6 nie dotyczy odbudowy, rozbudowy oraz nadbudowy istniejącego obiektu budowlanego oraz działek, na których znajdują się już obiekty budowlane.

Na podstawie Uchwały nr XLI/590/22 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 4 kwietnia 2022 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "Nowosolska Dolina Odry", wyznaczono obszar chronionego krajobrazu o nazwie „Nowosolska Dolina Odry”.

Na terenie Obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 6) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

Zakaz, o którym mowa w pkt 3, nie obowiązuje na terenach, na których udokumentowano złoża kopalin.

Zakaz, o którym mowa w pkt 6, nie obowiązuje w granicach terenów, dla których ustalono warunki zabudowy na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, o ile ustalenia tych warunków zabudowy nie stanowią inaczej.

Zakaz, o którym mowa w pkt 6, nie obowiązuje w granicach terenów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian, o których mowa w art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, o ile ustalenia tych planów dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej.

4.2.2. Obszary Natura 2000

W stosunku do Obszarów Natura 2000 obowiązują ustalenia, wynikające z przepisów odrębnych, których celem jest ochrona siedlisk przyrodniczych.

4.2.3. Pomniki przyrody

Zgodnie z *ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* [1] ustanowienie pomnika przyrody następuje w drodze uchwały rady gminy. Uchwała Rady Gminy określa nazwę pomnika, jego położenie, sprawującego nadzór, szczególne cele ochrony, w razie potrzeby ustalenia dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obiektu.

Na terenie gminy Nowa Sól pomnikiem przyrody ustanowiono:

1. Na mocy Rozporządzenia Nr 38 Wojewody Lubuskiego z dnia 19 maja 2006r. (DZ. Urz. Woj. Lub. Nr 38 poz. 838 z dnia 05.06.2006 r.) pomnik przyrody:

- Dąb szypułkowy /*Quercus robur*/ obwód 420cm, wysokość 17m. Gm. Nowa Sól, obr. ewid. Przyborów, dz. nr 725/4, własność: Skarb Państwa w zarządzie RZGW. Drzewo rośnie w międzywalu Odry przy drodze Nowa Sól – Stany.

W stosunku do wymienionego powyżej pomnika przyrody ustanowiono następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
- 2) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 4) umieszczania tablic reklamowych.

2. Na mocy Rozporządzenia Nr 34 Wojewody Lubuskiego z dnia 19 maja 2006r (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 38 poz. 834 z dnia 05.06.2006r.) pomniki przyrody:

- Jałowiec pospolity /*Juniperus communis*/ drzewo wielopienne o obwodach: 70cm, 62cm, 18cm, 49cm, 45cm, 40cm, 29cm, wysokość ok. 9m. Gm. Nowa Sól, obr. ewid. Radostowice, dz. nr 1021, własność: osoba fizyczna. Rośnie w Radostawicach (Sabinówka).

- Dąb szypułkowy /*Quercus robur*/ o obwodzie 326cm i wysokości ok. 18m. Gm. Nowa Sól, obr. ewid. Lubieszów, dz. nr 53/4, własność: osoba fizyczna. Rośnie na krzyżówce w Lubieszowie.

- Skupienie drzew - 4 Dęby szypułkowe /*Quercus robur*/ o wymiarach: 310cm, 338cm, 320cm, 326cm i wysokości ok. 20m. Gm. Nowa Sól, obr. ewid. Lubieszów, dz. nr 350/20, własność: Skarb Państwa w zarządzie ANR. Rosną w parku po byłym PGR

- Skupienie drzew - 3 Dęby szypułkowe /*Quercus robur*/ o obwodach: 328cm, 381cm, 318cm i wysokości ok. 23m. Gm. Nowa Sól, obr. ewid. Stara Wieś, dz. nr 1540/4, własność: Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna „Nadodrze”. Rosną ok. 800m od mostu na Odrze.
- Skupienie drzew - 7 Dębów szypułkowych /*Quercus robur*/ o obwodach: 267cm, 379cm, 315cm, 450cm, 337cm, 327cm (zrośnięty 293cm, 218cm, 207cm) i wysokości ok. 22m. Gm. Nowa Sól, obr. ewid. Stara Wieś, dz. nr 1539/2, własność: Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna „Nadodrze”. Rosną ok. 700m za mostem.
- Dąb szypułkowy /*Quercus robur*/ o obwodzie 460cm i wysokości ok. 25m. Gm. Nowa Sól, obr. ewid. Chełmek, dz. nr 23/3, własność: osoba fizyczna.
- Lipa drobnolistna/ *Tilia cordata*/ o obwodzie 450cm i wysokości ok. 39m. Gm. Nowa Sól, obr. ewid. Chełmek, dz. nr 377, własność: Skarb Państwa w zarządzie N-ctwa Sława Śląska, obr. leśny Kochanowo, L-ctwo Sabinówka, oddz. 290 i.
- Dąb szypułkowy /*Quercus robur*/ - o obwodzie 385cm i wysokości ok. 38m. Gm. Nowa Sól, obr. ewid. Chełmek, dz. nr 377, własność: Skarb Państwa w zarządzie N-ctwa Sława Śląska, obr. leśny Kochanowo, L-ctwo Sabinówka, oddz. 290 I.

W stosunku do wymienionych powyżej pomników przyrody ustanowiono następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
- 2) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 4) umieszczania tablic reklamowych.

3. Na mocy Rozporządzenia Nr 35 z 19 maja 2006 r. /Dz.U.Woj.Lub. Nr 38 poz. 835 z dn. 5.06.2006 r./ pomnik przyrody:

- Wiąz szypułkowy /*Ulmus laevis*/ obwód 320cm, wysokość ok. 20m. Gm. Nowa Sól, obr. ewid. Przyborów, dz. nr 1031, własność: Skarb Państwa w zarządzie N-ctwa Nowa Sól, obr. leśny Przyborów, L-ctwo Odra, oddz. 142 n. Rośnie nad Odrą 100m od mostu.

W stosunku do wymienionego powyżej pomnika przyrody ustanowiono następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
- 2) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;

- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 4) umieszczania tablic reklamowych.

4. Na mocy Rozporządzenia Nr 33 Wojewody Lubuskiego z 19 maja 2006r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 38 poz. 833 z dnia 05.06.2006r.) pomniki przyrody:

- Skupienie drzew – Lipa drobnolistna /*Tilia cordata*/ - 4 sztuki o obwodach: 310cm, 220cm, 270cm, 170cm, wysokość 30 – 40m. Gm. Nowa Sól, obr. ewid. Lubięcín, dz. nr 502/3. Rosną przy szosie Nowa Sól – Sława w pobliżu starego kościoła.

- Dąb szypułkowy /*Quercus robur*/ - obwód 405cm, wysokość 26m. Gm. Nowa Sól, obr. ewid. Chełmek. Rośnie na posesji osoby fizycznej w Chełmku.

- Buk zwyczajny /*Fagus silvatica*/ - obwód 270m, wysokość 23m. Gm. Nowa Sól, obr. ewid. Lubięcín, dz. nr 501, własność: Parafia Rzymsko Katolicka. Rośnie na nieczynnym cmentarzu przy parkanie.

W stosunku do wymienionych powyżej pomników przyrody, ustanowiono następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
- 2) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 4) umieszczania tablic reklamowych.

5. Na mocy Rozporządzenia Nr 28 Wojewody Lubuskiego z dnia 19 maja 2006r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 38 poz. 828 z dnia 05.06.2006r.), pomniki przyrody:

- Lipa drobnolistna /*Tilia cordata*/ - obwód 490cm, wysokość ok. 21m. Gm. Nowa Sól, obr. ewid. Chełmek, dz. nr 377, własność: Skarb Państwa w zarządzie N-ctwa Sława Śl., obr. leśny Kochanowo, L-ctwo Sabinówka, oddz. 290 g.

- Jesion wyniosły /*Fraxinus excelsior*/ - obwód 450cm, wysokość ok. 35m. Gm. Nowa Sól, obr. ewid. Chełmek, dz. nr 377, własność: Skarb Państwa w zarządzie N-ctwa Sława Śl., obr. leśny Kochanowo, L-ctwo Sabinówka, oddz. 290 g.

W stosunku do wymienionych powyżej pomników przyrody ustanowiono następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
- 2) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

4) umieszczania tablic reklamowych.

6. Na mocy Uchwały XXXIV/186/09 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 29 września 2008r., pomnik przyrody rosnący na obszarze miejscowości Rudno przy ul. Dębowej:

- dąb szypułkowy (*Quercus robur*) o nazwie „Myślībór”, obwód pnia 485cm, wysokość drzewa ok. 26m rosnący na działce ewidencyjnej Nr 304 obręb Rudno.

W stosunku do wymienionego powyżej pomnika przyrody ustanowiono następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
- 2) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 3) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 4) umieszczania tablic reklamowych.

7. Na mocy Uchwały NR IX/28/07 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 7 marca 2007r., dwa powierzchniowe pomniki przyrody:

- Alei z dębu szypułkowego pod nazwą „Aleja Marka” położona na obszarze stanowiącym działkę Nr 868 obrębu ewidencyjnego Przyborów Gmina Nowa Sól, oddz. 57h, obrębu leśnego Przyborów

- Kępy dębów nad rzeką Odrą pod nazwą „Nadodrzańskie dęby” położone na obszarze stanowiącym działkę Nr 1031 obrębu ewidencyjnego Przyborów Gmina Nowa Sól, oddz. 180j, obrębu leśnego Przyborów

W stosunku do wymienionych powyżej pomników przyrody wprowadzono zakazy sposobu użytkowania powierzchniowych pomników przyrody określone w art. 45. *ustawy o ochronie przyrody [1]*.

4.2.4. Użytek ekologiczny

Zgodnie z *ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [1]* ustanowienie użytku ekologicznego następuje w drodze uchwały rady gminy. Uchwała rady gminy określa nazwę obszaru, jego położenie, sprawującego nadzór, szczególne cele ochrony, w razie potrzeby ustalenia dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obszaru lub jego części.

W granicach obszaru opracowania zlokalizowany jest użytek ekologiczny o nazwie „Kosaciec”, ustanowiony na mocy Uchwały Nr XLIII/222/06 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 31 sierpnia 2006r. w sprawie wprowadzenia użytku ekologicznego o nazwie „Kosaciec”.

W stosunku do ustanowionego użytku ekologicznego „Kosaniec” ustanowiono zakazy sposobu użytkowania użytku ekologicznego określone w art. 45 ustawy o ochronie przyrody.

Kolejny użytek o nazwie „Dolina Jeziornej” ustanowiony został na mocy Rozporządzenia nr 1 Wojewody Lubuskiego z dnia 13 stycznia 2004 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 3 poz. 68).

W stosunku do ustanowionego użytku ekologicznego „Dolina Jeziornej” ustanowiona następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczaniem przeciwpowodziowym,
- uszkodzenia i niszczenia gleby,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- wylewania gnojowicy.

4.2.5. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów

Stanowiska gatunków roślin, zwierząt, grzybów chronionych, wymienione w rozdziale 4, podrozdziałach 4.5 i 4.6 części Uwarunkowań niniejszego Studium, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, których występowanie stwierdzono na obszarze gminy, podlegają ochronie przewidzianej w obowiązujących przepisach odrębnych.

4.2.6. Korytarz ekologiczny

W części graficznej Studium naniesione zostały korytarze ekologiczne: **Lasy Sławskie (KPdC- 21B)** oraz **Dolina Odry Środkowej (KPdC-19E)**.

Należy dążyć do zapewnienia drożności korytarzy, w tym odtworzenia drożności korytarzy ichtiologicznych. Ponadto zaleca się kształtowanie systemu przyrodniczego gminy w sposób zapewniający spójność i powiązanie z krajową siecią ekologiczną.⁵

4.3. KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Ochronę krajobrazu kulturowego na terenie gminy Nowa Sól uwzględniono przy określaniu struktury obszarów przeznaczonych pod zabudowę, oraz wybranych parametrów i wskaźników zabudowy,

⁵ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, Uchwała nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163)

kierując się m.in. zasadą koncentracji zabudowy oraz dążąc do uporządkowania zastanej struktury przestrzennej. Ustalenia podejmowane w ramach sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, powinny kontynuować założenia ochrony krajobrazu kulturowego. Będzie to miało znaczenie szczególnie w przypadku historycznych granic wsi z dominującą jednolitą zabudową, gdzie ustalenia planów powinny wprowadzać nawiązujące do istniejącej zabudowy parametry, w szczególności:

- geometrie dachów
- wysokość budynków,
- powierzchnie zabudowy,
- linie zabudowy.

W przypadku obszarów o niejednorodnej zabudowie oraz obszarów przewidzianych pod zainwestowanie (nieobjętych strefami ochrony konserwatorskiej), bez wykształconego wyraźnego charakteru, należy ograniczyć się do ustalenia parametrów dotyczących gabarytów obiektów, bez wprowadzania ograniczeń w zakresie geometrii budynków i nawiązywania do architektury historycznej.

4.4. KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY UZDROWISK

Gmina Nowa Sól nie znajduje się w zasięgu stref uzdrowiskowych.

5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W studium uwzględnia się, w szczególności następujące obiekty podlegające ochronie:

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków (wymienione w *rozdziale 5, podrozdziale 5.1. części Uwarunkowań*);
- zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (wymienione w *rozdziale 5, podrozdziale 5.2. części Uwarunkowań*).

1. Dla zabytków wpisanych do rejestru zabytków w studium wskazują się następujące zalecenia:

- 1) zabytki wpisane do rejestru zabytków objęte są ustaleniami ochrony konserwatorskiej, wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [2];
- 2) ustala się ochronę historycznej formy, bryły, wyglądu elewacji zabytku;
- 3) należy dążyć do rewaloryzacji zabytków;
- 4) dla stanowisk archeologicznych:

- należy dążyć do ochrony stanowiska in situ - zachowania w miejscu jego pierwotnego występowania w stanie możliwie nienaruszonym;
- zaleca się unikania lokalizowania i prowadzenia inwestycji na stanowisku.

2. W odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków w studium wskazuje się następujące zalecenia:

- 1) zaleca się w przypadku tworzenia planu miejscowego, wprowadzenie ustaleń szczegółowych dotyczących zasad ochrony tych obiektów;
- 2) ustala się ochronę historycznej formy, bryły, wyglądu elewacji zabytku;
- 3) należy dążyć do rewaloryzacji zabytków.
- 4) dla stanowisk archeologicznych:
 - należy dążyć do ochrony stanowiska in situ - zachowania w miejscu jego pierwotnego występowania w stanie możliwie nienaruszonym.

3. W studium ustala się także, strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach, których należy dążyć do:

- 1) zachowania historycznego układu przestrzennego wsi, rozplanowanie dróg, placów, zabudowy;
- 2) ochrony elementów układu przestrzennego - poszczególnych obiektów o wartościach historycznych;
- 3) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji wsi, przede wszystkim w zakresie gabarytów, bryły, wysokości, wykorzystanych materiałów budowlanych;
- 4) ochrony zieleni historycznej, w tym zachowania i ochrony starodrzewia;
- 5) ograniczenia lokalizacji elementów wpływających niekorzystnie na wartości historyczne, krajobrazowe i kulturowe w obszarach ekspozycji widokowych lub panoram oraz na osiach kompozycyjnych, ekspozycyjnych i widokowych.

4. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego w zakresie wniosków i rekomendacji do strefy kulturowej znajdują się następujące zalecenia:

1. Zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych;

- *Pozycje Środkowej Odry;*
- *most kolejowy w Stanach;*

2. Sporządzanie i realizacja lokalnych programów opieki nad zabytkami;

3. Objęcie obiektów zabytkowych właściwą ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

4. Wspieranie tworzenia parków kulturowych, ustanawiania pomników historii;

5. Zachowanie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, ruralistycznych i przestrzennych;

6. Odpowiednie wyeksponowanie obiektów zabytkowych i walorów krajobrazowych, z zachowaniem cech tradycyjnego budownictwa;
7. Wykorzystanie walorów dziedzictwa kulturowego w celach turystycznych ze szczególnym uwzględnieniem szlaków kulturowych;
8. Zwiększenie dostępności wysokiej jakości oferty kulturalnej.⁶

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. POLITYKA ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

Sieć komunikacji w gminie Nowa Sól oparty jest na sieci dróg wojewódzkich, drogach powiatowych oraz drogach gminnych. Ponadto przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 3 o znaczeniu międzynarodowym, której odcinek stanowiący obwodnicę Nowej Soli, przebiega przez zachodnią część gminy.

Ustala się następujące wytyczne w zakresie sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Przebieg dróg oznaczonych na rysunku Studium powinien być traktowany jako przybliżony i może podlegać pewnym korektom i uściśleniu w planach miejscowych wynikających z warunków technicznych;
- Dopuszcza się wprowadzenie nieoznaczonych na rysunku Studium dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-rowerowych w granicach wszystkich obszarów przeznaczeń;
- Należy zapewnić odpowiednie parametry dróg pożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w pasach drogowych oraz pozostałych ciągach komunikacyjnych.

Dla drogi krajowej nr 3 przyjmuje się:

- docelowa klasa drogi: S – ekspresowa.

Dla dróg wojewódzkich przyjmuje się:

- docelowa klasa dróg: G – główna.

⁶ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, Uchwała nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163)

Dla dróg powiatowych przebiegających przez obszar gminy Nowa Sól przyjmuje się:

- docelowa klasa dróg: Z - zbiorcze, dopuszcza się L – lokalne.

Dla dróg gminnych przyjmuje się:

- docelowa klasa dróg : D – dojazdowe, w celu usprawnienia sieci drogowej dopuszcza się klasę L – lokalne.

Wszystkie drogi publiczne wyznaczone w studium podlegają przepisom ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych [3] oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych [4].

WNIOSKI I REKOMENDACJE Z PZPWL:

1. Poprawa drogowej dostępności komunikacyjnej w zakresie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, w tym budowa i modernizacja sieci dróg krajowych i wojewódzkich ze szczególnym uwzględnieniem sieci TEN-T;

2. Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, w szczególności poprzez budowę obwodnic i działania mające na celu uspokojenie ruchu;

3. Uwzględnienie inwestycji związanych z modernizacją linii kolejowych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

4. Podjęcie działań mających na celu integrację różnych typów transportu ze szczególnym uwzględnieniem węzłów przesiadkowych;

5. Wzrost dostępności transportu publicznego;

6. Zwiększenie wykorzystywania transportu kombinowanego do przewozu towarów;

7. Modernizacja infrastruktury związanej z obsługą transportu wodnego, zwiększenie wykorzystania dróg wodnych do przewozów towarów oraz w celach turystyczno-rekreacyjnych;

- Docelowe podniesienie żeglowności międzynarodowej drogi wodnej E30 do Va klasy żeglowności;
- Budowa przystani żeglugi śródlądowej;

8. Rozwój sieci dróg i szlaków rowerowych oraz propagowanie roweru jako środka codziennej komunikacji;

- Utworzenie Odrzańskiej Drogi Rowerowej;
- Utworzenie szlaku rowerowego w śladzie zamkniętej linii kolejowej nr 371.⁷

⁷ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, Uchwała nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163)

6.2. POLITYKA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.2.1. Zaopatrzenie w wodę

W zakresie zaopatrzenia w wodę, dopuszcza się:

- budowę, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację systemów zaopatrzenia w wodę, w tym ujęć wody, stacji uzdatniania wody oraz sieci wodociągowej;
- lokalizowanie i korzystanie z ujęć indywidualnych lub lokalnych.

W ramach zaopatrzenia w wodę, należy dążyć do:

- budowy infrastruktury wodociągowej na terenach zainwestowanych i przewidzianych do zabudowy;
- modernizacji istniejącej sieci wodociągowej mającej na celu poprawę jakości systemu zaopatrzenia w wodę;
- modernizacji ujęć wody;
- wprowadzenia monitoringu zasobów wody pitnej;

Ponadto nieczynne, istniejące otwory studzienne, kolidujące z planowanym przeznaczeniem nieruchomości należy likwidować zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze [11].

Na rysunku Studium wyznaczono strefy ochronne ujęć wody:

1. *Teren ochrony pośredniej dla obszaru A oraz dla obszaru B, na terenie których zabrania się:*

- *lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego;*
- *wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi z wyjątkiem wód popłucznych powstających w wyniku uzdatniania wody na SUW Nr 1 oraz oczyszczonych, zgodnie z przepisami wód opadowych i roztopowych odprowadzonych z dróg wewnętrznych, lokalnych, gminnych i powiatowych;*
- *rolniczego wykorzystania ścieków;*
- *urządzania pryzm kiszonkowych i kompostowych z wyjątkiem pryzm kompostowych urządzanych 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 cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych;*
- *wydobywania kopalin;*
- *lokalizowania oczyszczalni ścieków.*

Na terenie ochrony pośredniej dla obszaru A zabrania się lokalizowania magazynów substancji ropopochodnych (w tym stacji paliw), a także rurociągów do ich transportu.

Na terenie ochrony pośredniej dla obszaru B zabrania się:

- *lokalizowania rurociągów do transportu substancji ropopochodnych;*
- *powiększania obszarów istniejących cmentarzy.*⁸

W ramach przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, należy:

- uwzględnić odpowiednie parametry sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6.2.2. *Odrowadzanie ścieków*

W zakresie odprowadzenia ścieków, dopuszcza się:

- budowę, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację systemu kanalizacyjnego;
- budowę, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację oczyszczalni ścieków;
- lokalizację i stosowanie indywidualnych systemów kanalizacyjnych, w tym szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

W zakresie odprowadzenia ścieków, należy dążyć do:

- odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- modernizacji i rozbudowy systemu kanalizacyjnego, w tym oczyszczalni ścieków;
- budowy systemu kanalizacyjnego na terenach zainwestowanych i przewidzianych do zabudowy;
- ograniczenia odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji;
- nieodprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do gruntu.

⁸ Rozporządzenie Nr 4/08 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 22 sierpnia 2008 r., Dziennik Urzędowy - poz. 1356 Województwa Lubuskiego Nr 89.

6.2.3. Odprowadzanie wód opadowych

W zakresie odprowadzania wód opadowych, dopuszcza się:

- budowę, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację systemu kanalizacji deszczowej;
- odprowadzanie wód opadowych do gruntu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

W zakresie odprowadzania wód opadowych, należy dążyć do:

- zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi, poprzez wykorzystywanie zasobów wód opadowych m. in. do celów gospodarczych, nawadniania terenów zieleni;
- ograniczenia terenów nieprzepuszczalnych;
- podczyszczania wód opadowych z terenów zanieczyszczonych tj. przemysłowych, komunikacji;
- wykorzystywania terenów zielonych do retencji.

6.2.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Sieci przesyłowe

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przesyłową, dopuszcza się:

- odbudowę, przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację istniejącej linii 220 kV,
- budowę nowych linii w miejscu istniejącej, przy czym realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach;
- możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej oraz nowych linii po ich wybudowaniu;

Na rysunku Studium naniesiono trasę elektroenergetycznej linii przesyłowej relacji Leśniów – Żukowice 220 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 50 metrów (po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach).

Ustala się następujące wytyczne w zakresie sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym:

- ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.
 - zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
 - zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,

- odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
- należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
- zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia pod linią roślinności wysokiej powyżej 3 m,
- teren nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,
- wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
- zalesienia terenów rolnych mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów,
- lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasa wymaga uzgodnień z właścicielem linii.

Sieci dystrybucyjne

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dystrybucyjną, dopuszcza się:

- budowę, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym stacji transformatorowych;
- zmianę przebiegu tras istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz ich skablowanie;

Ustala się następujące wytyczne w zakresie sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- należy uwzględnić pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - dla linii napowietrznych WN-110 kV - 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii);
 - dla linii napowietrznych SN - 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
 - dla linii napowietrznych nn-0,4 kV - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
 - dla linii kablowych WN - 1,0 m (po 0,5 m po każdej ze stron od osi linii);
 - dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV - 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).
- utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia;

- w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych;

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, należy dążyć do:

- skablowania istniejących napowietrznych linii, w szczególności na terenach zainwestowanych i przewidzianych do zabudowy;
- zwiększenia produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych;
- stosowania określonych przez zarządców linii elektroenergetycznych zasad ochrony i wyznaczania stref ochronnych w planach miejscowych wzdłuż tych linii;

6.2.5. Zaopatrzenie w gaz

Na rysunku studium pokazano lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 oraz ciśnieniu PN 6.3 MPa, która wraz ze strefą kontrolowaną stanowi obszar, w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów w pasie 4m (po 2 m, licząc od osi gazociągu) oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Na rysunku studium wyznaczono zlikwidowane odwierty znajdujące się w granicach administracyjnych gminy, wymienione w *rozdziale 12, podrozdziale 12.2.4. części Uwarunkowań* niniejszego Studium.

W ramach systemu gazowego dopuszcza się:

- budowę, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację systemu zaopatrzenia w gaz;
- budowę nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów;
- budowę indywidualnych zbiorników na gaz lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

W zakresie zaopatrzenia w gaz, należy dążyć do:

- modernizacji i rozbudowy systemu zaopatrzenia w gaz;
- zaopatrzenia w gaz terenów zainwestowanych i nowych terenów przewidzianych pod zabudowę;
- podłączenia do sieci nowych odbiorców;
- prowadzenia sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg.

Należy zachować:

- strefy kontrolowane dla sieci gazowej znajdującej się na terenie gminy zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie [6]*.
- strefy ochronne dla zlikwidowanych odwiertów (oprócz odwiertu Lelechów IG1) o promieniu 5 m zgodnie z projektem likwidacji odwiertu - w strefie tej oraz na zlikwidowanym odwiercie, zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

6.2.6. Zaopatrzenie w ciepło

W ramach systemu zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się:

- budowę, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację systemu zaopatrzenia w ciepło;
- indywidualne źródła ciepła, spełniające wymogi przepisów odrębnych;

W zakresie zaopatrzenia w ciepło, należy dążyć do:

- modernizacji lub likwidacji indywidualnych kotłowni o niskiej sprawności w celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska;
- realizacji działań termomodernizacyjnych budynków, obniżających zapotrzebowania na ciepło;

6.2.7. Telekomunikacja

W ramach systemu telekomunikacyjnego dopuszcza się:

- budowę, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację systemu telekomunikacyjnego (urządzeń i sieci) wraz z stacjami bazowymi telefonii komórkowej i innymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, realizowaną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6.2.8. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Nowa Sól gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz w oparciu o regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

W zakresie gospodarki odpadami, należy dążyć do:

- stosowania technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska;

6.2.9. Wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych

W zakresie wykorzystywania energii ze źródeł odnawialnych obowiązują następujące ustalenia:

- na całym obszarze gminy nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru;
- na wyznaczonych w studium obszarach PE, PU1 – PU4 , ustala się lokalizację instalacji, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [7]. Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu są tożsame z granicami wyznaczonych obszarów PE, PU1 –PU4.

Ustala się następujące wytyczne w zakresie sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów PE, PU1- PU4 :

- przy lokalizacji instalacji fotowoltaicznych należy wziąć pod uwagę odległości od osi linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - dla linii napowietrznych WN - 11 m po każdej ze stron od osi linii;
 - dla linii napowietrznych SN - 7 m po każdej ze stron od osi linii;
 - dla linii napowietrznych nn - 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
 - dla linii kablowych SN i nn - 0,7 m po każdej ze stron od osi linii ,
 - dla linii kablowych WN - 1,5 m po każdej ze stron od osi linii.
- przy lokalizacji instalacji fotowoltaicznych należy uwzględnić ogólne warunki usytuowania instalacji pod liniami 220 i 400 kV:
 1. wokół konstrukcji słupów pozostawić niezabudowany obszar o promieniu równym minimum wysokości słupa.
 2. należy zachować taką odległość poziomą pomiędzy skrajnym przewodem linii, a elementami instalacji, aby nie zachodziło skrzyżowanie linii z instalacją w rozumieniu normy PALE-5100-1:1998, przy czym należy kierować się postanowieniami tej normy określonymi dla budynków.
 3. możliwe jest usytuowanie instalacji w mniejszej odległości poziomej, niż to określono w p. 2, jeśli przęśło linii, krzyżujące tą instalację, jest wykonane z obostrzeniem 2°. W takim przypadku obowiązują następujące wymagania:
 - a) przy słupach, wzdłuż osi linii w obie strony, zostaną pozostawione niezabudowane pasy, których długość liczona od fundamentów słupa wzdłuż osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy krańcami poprzeczników (o największej rozpiętości) powiększonej o 1 m w każdą stronę.

- b) zapewniona zostanie wolna przestrzeń pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, o szerokości co najmniej 6 metrów.
 - c) dopuszczalna najmniejsza odległość pionowa przewodów od elementów instalacji powinna być wyznaczona wg normy PN-E-5100-1:1998 jak dla łatwo dostępnej części budynku.
4. Przy słupach mocnych znajdujących się na załomach trasy linii, na przedłużeniach osi trasy linii w obie strony, zostaną pozostawione niezabudowane pasy, których długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy krańcami poprzeczników (o największej rozpiętości) powiększonej o 1 m w każdą stronę.
5. Zapewniona zostanie droga dojazdowa do każdego słupa o szerokości ok. 5 metrów, uwzględniająca łagodne zakręty dla maszyn wielkogabarytowych.
6. Konstrukcje przewodzące instalacji fotowoltaicznych, w odległości do co najmniej 30 metrów od osi linii (mierzone w poziomie i prostopadle do osi trasy linii), zostaną skutecznie uziemione.

6.2.10. *Wnioski i rekomendacje z PZPWL:*

1. *Uzbrojenie terenów inwestycyjnych w niezbędną infrastrukturę techniczną;*
2. *Rozbudowa infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej;*
3. *Uwzględnienie nowych terenów przeznaczonych do zabudowy w zakresie rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;*
4. *Podjęcie działań mających na celu poprawę efektywności energetycznej;*
5. *Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego poprzez budowę oraz modernizację sieci elektroenergetycznych i gazowych;*
6. *Rozwój społeczeństwa informacyjnego poprzez budowę oraz modernizację infrastruktury teleinformatycznej;*
7. *Upowszechnienie i promocja technologii informacyjnych;*
8. *Podjęcie działań mających na celu usunięcie azbestu i wyrobów zawierających azbest;*
9. *Wzrost wykorzystania OZE poprzez generację rozproszoną;*
10. *Wyznaczanie obszarów z dopuszczeniem lokalizacji instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy powyżej 100 kW.⁹*

⁹ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, Uchwała nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163)

7. ZASADY ROZMIESZCZANIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

7.1. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Głównym zadaniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest poprawa jakości życia mieszkańców gminy. W Studium przewiduje się między innymi:

- budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej obejmującej obszar całej gminy;
- budowę sieci gazowej obejmującej obszar całej gminy;
- modernizację dróg gminnych oraz budowę nowych odcinków dróg gminnych;
- budowę chodników w poszczególnych miejscowościach na terenie gminy;
- budowę ścieżek rowerowych;
- budowę przedszkola i klubiku dziecięcego w Lubięcinie i w Lubieszowie;
- budowę ogólnodostępnych terenów sportowo – rekreacyjnych;
- budowę lub modernizację istniejących placów zabaw.

7.2. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Na terenie objętym Studium, w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, przyjętym Uchwałą nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163 ujęte są zadania, które wymieniono w rozdziale 13 części *Uwarunkowań* niniejszego Studium.

8. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W rozwiązaniach funkcjonalno - przestrzennych przyjęto podstawową zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane skupione zespoły osadnicze. W związku z powyższym obszary, dla których planuje się zmianę przeznaczenia na cele nierolne i nieleśne to przede wszystkim tereny bezpośrednio przylegające do granic układów osadniczych oraz tereny pomiędzy nimi, na których planuje się dopełnienie istniejących terenów zabudowanych.

Ustalenia Studium mają na celu umożliwić harmonijny rozwój społeczno-gospodarczy w drodze racjonalnego wykorzystania zasobów naturalnych, przy zachowaniu przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości środowiska. Projekt Studium reguluje politykę przestrzenną gminy, w celu niedopuszczenia do niekontrolowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Realizacja ustaleń projektu studium przyczyni się między innymi do poszerzenia strefy wypoczynkowo – usługowej, co będzie miało pozytywny wpływ na życie i samopoczucie ludzi.

W studium wyznaczono obszary przeznaczone pod formy zagospodarowania nierolniczego i nieleśnego (obszary o funkcji letniskowej oraz obszary o przeważającej funkcji usług turystyki). Strefę zabudowy wyznaczono w miejscowości Józefów, położonej nad Jeziorem Sławskim, wzdłuż istniejącej drogi powiatowej oraz w sąsiedztwie istniejącej już zabudowy mieszkaniowo – letniskowej, zabezpieczając tym samym tereny konieczne do rozwoju wsi oraz prowadzonych na jej obszarze działalności. Rozwój turystyki na terenach wiejskich zależy przede wszystkim od szybkiego rozwoju infrastruktury wiejskiej, jak i rozszerzenia różnorodności usług towarzyszących turystyce na wsi. Turystyka wiejska pełni nie tylko funkcję stymulującą rozwój regionalnej infrastruktury, ale także sprzyja rozwijaniu inicjatyw gospodarczych na wsi. Dlatego rozwój rekreacji indywidualnej oraz usług turystycznych nie tylko zwiększy atrakcyjność regionu, ale i skutecznie wpłynie na ożywienie gospodarki. Działalność rekreacyjna i turystyczna na obszarach wiejskich może rozwijać się tylko wtedy, gdy dany obszar charakteryzuje się atrakcyjną, niezniszczoną przyrodą. Dlatego w interesie tych, którzy chcą rozwijać turystykę na wsi będzie dbanie o przyrodę. Dzięki temu rozwój turystyki pozwoli zachować charakter krajobrazu, doprowadzi do zróżnicowania gospodarki leśnej oraz poprawy jakości środowiska przyrodniczego. Obszary usług turystyki i zabudowy rekreacji indywidualnej zaprojektowano w nawiązaniu do rosnących potrzeb związanych z rozbudową miejscowości letniskowej, z uwzględnieniem jednoczesnego braku możliwości jej rozwoju na terenach innych, niż grunty leśne. Nie ma bowiem możliwości lokalizacji planowanej zabudowy na użytkach gruntowych innych niż Ls, tak aby zaspokoić stale rosnące zapotrzebowanie i zapewnić skanalizowanie ruchu turystycznego. Przeznaczenie gruntów leśnych, w tym gruntów posiadających określoną kategorię ochronności (OCHR WOD) spełnia przesłanki opisane art. 9 ust. 3 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych [5], który wskazuje, że w przypadkach uzasadnionych ważnymi względami społecznymi i brakiem innych gruntów, lasy ochronne mogą być przeznaczone na cele inne niż leśne.

Zwrócić należy uwagę, że w ramach kompensacji przyrodniczej, ustalenia Studium dają możliwość zalesienia większości wyznaczonych obszarów przeznaczeń. Zmiana przeznaczenia przedmiotowych obszarów na cele nieleśne, może zostać więc zrekompensowana poprzez zalesienie terenów mniej atrakcyjnych pod względem turystycznym.

Dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy dążyć do:

- rozwoju proekologicznego rolnictwa;
- ograniczenia stosowania uciążliwych nawozów i środków ochrony roślin;
- zachowania ciągłości terenów rolniczych;
- zachowania dróg transportu rolnego;
- utrzymywania i wprowadzania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- utrzymania dotychczasowego udziału trwałych użytków zielonych, zwłaszcza łąk;

- przeznaczania gruntów o niskiej klasie bonitacyjnej pod zalesienia i zadrzewienia;
- *poprawy i ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej.*¹⁰

Dla leśnej przestrzeni produkcyjnej należy dążyć do:

- zachowania dużych i zwartych kompleksów leśnych – ograniczenie rozdzielania ich inwestycjami liniowymi lub dużymi terenami zabudowy, które mogłyby stanowić istotną barierę przestrzenną;
- wyrównania granicy rolno - leśnej i łączenia izolowanych enklaw leśnych w zwarte, większe kompleksy;
- ograniczenia gospodarki leśnej – wycinki drzew;
- uzupełniania i odnawiania drzewostanu;
- zachowania i tworzenia połączeń między kompleksami lasów i zieleni;
- utrzymania estetyczno - krajobrazowych walorów lasów;
- *rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym.*¹⁰

9. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na rysunku studium zaznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224 ustawy *Prawo wodne* [10].

Ponadto teren gminy Nowa Sól znajduje się częściowo w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 0,2% oraz na obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowania.

Na rysunku studium zaznaczono także wały przeciwpowodziowe.

¹⁰ *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, Uchwała nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163)*

W celu ich ochrony, w odległości do 50 m od stopy wału zakazuje się wykonywania robót lub czynności mogących wpłynąć niekorzystnie na szczelność i stabilność korpusu lub podłoża wałów przeciwpowodziowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustala się następujące wytyczne w zakresie sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

a) dla obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 10%, obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% w przypadku znacznych głębokości zalewu (powyżej 0,5 m), a także dla międzywala:

- zakazuje się wnoszenia nowej zabudowy oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, za wyjątkiem budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną (tj. obiektów hydrotechnicznych, hydroenergetycznych, itp.)
- zakazuje się zmiany przeznaczenia budynków niemieszkalnych na cele mieszkaniowe.

b) dla obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% w przypadku głębokości do 0,5 m:

- przy dopuszczeniu zabudowy należy wziąć pod uwagę: odległość od koryta rzeki, dostęp potencjalnych dróg ewakuacyjnych, dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu a tereny dotychczas niezabudowane pozostawić wolne od zabudowy;
- dla projektowanej zabudowy oraz dla istniejącej zabudowy, w przypadku przeprowadzania koniecznej modernizacji czy remontu w celu zminimalizowanie ryzyka powodziowego ustala się zakaz lokalizacji podpiwniczeń, wymóg wyniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych (Q1%), wymóg zastosowania wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę materiałów, wymóg zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi.

c) dla międzywala:

- zakaz wprowadzania nowych nasadzeń (poza istniejącymi kompleksami leśnymi)
- zagospodarowanie międzywala musi być przyporządkowane jego funkcji wiodącej, tj. swobodnemu przepuszczaniu wód powodziowych, z zakazem zmiany ukształtowania terenu, za wyjątkiem budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną oraz nakazem lokalizacji wszelkich obiektów w technologii uwzględniającej częste i długotrwałe zalanie wodami powodziowymi przy dużym parciu

hydrostatycznym z możliwością dodatkowego zagrożenia powodowanego np. przez nanieśione przez wodę części konstrukcji zniszczonych obiektów;

d) dopuszcza się możliwość wprowadzenia dodatkowych zakazów dotyczących zabudowy w mpzp w wyniku przeprowadzenia szczegółowej analizy uwarunkowań.

Dla ochrony przed powodzią oraz osuwaniem się mas ziemnych należy dążyć do:

- utrzymania, rozbudowy i integracji sieci zarządzania kryzysowego i ratownictwa;
- przeciwdziałania zagrożeniu powodziowemu oraz uwzględnieniu stref zagrożenia powodziowego.¹¹

10. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W granicach administracyjnych gminy Nowa Sól, na terenach górniczych, nie wyznacza się w złożu kopaliny filaru ochronnego.

11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

W granicach administracyjnych gminy Nowa Sól nie wskazuje się obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, ze względu na ich niewystępowanie.

12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji to:

- obiekty zabytkowe lub o walorach kulturowych;
- istniejąca zabudowa zagrodowa sprzed 1945 r.

¹¹ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, Uchwała nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163)

Działania na tych obszarach powinny polegać na:

- poprawie stanu technicznego obiektów poprzez ich remonty i modernizacje oraz wyposażenie w standardowe urządzenia infrastruktury technicznej;
- dostosowaniu funkcji współczesnej do wartości zabytkowych zespołów i obiektów;
- wyeliminowaniu funkcji uciążliwych i degradujących,
- zachowaniu w miarę możliwości funkcji poszczególnych części zespołów, folwarki – funkcje gospodarcze, parki – funkcje rekreacyjne).

Obszary wymagające rekultywacji:

- dzikie wysypiska śmieci wymagające likwidacji, a następnie rekultywacji;
- wyrobiska po eksploatacji surowców mineralnych;

Nie wyznacza się na terenie gminy Nowa Sól obszarów wymagających remediacji.

13. OBSZARY ZDEGRADOWANE

W granicach administracyjnych gminy Nowa Sól nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

14. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne [4] tereny zamknięte – to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Na obszarze gminy występują przedstawione poniżej tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe.

Lp.	Obręb	Nr działki	Pow. działki [ha]
1	Ciepielów	143	0,5600
2	Kielcz	344	5,4090
3	Kielcz	397/7	0,0104
4	Kielcz	397/22	0,0354
5	Kielcz	397/23	0,0349

6	Kielcz	405/1	0,0168
7	Kielcz	457/2	0,0663
8	Kielcz	457/3	0,0518
9	Kielcz	457/5	0,0371
10	Kielcz	457/6	0,0481
11	Nowe Żabno	1242/6	1,1300
12	Nowe Żabno	1373	0,7100

15. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM

Podstawą sporządzenia Studium była Uchwała nr XXVII/204/2021 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól.

Opracowując Studium uznano, że ustalenia muszą uwzględniać zmieniające się potrzeby i możliwości rozwojowe gminy, jak również obejmować pełny zakres i formę Studium określoną w *ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* [8] oraz w *Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* [9]. Studium ma na celu zaktualizowanie obowiązujących zasad w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy Nowa Sól, zgodnie z nowymi regulacjami prawnymi, a także potrzebami, jakie pojawiły się od czasu uchwalenia pierwotnej wersji Studium przyjętego uchwałą nr XIX/138/2000 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 18 sierpnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.

Niniejsze opracowanie jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy, sporządzonym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w planowaniu rozwoju gminy, a także przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wieloletnich planów inwestycyjnych. Studium nie jest jednak aktem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji w gminie.

Przyjęte rozwiązania dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzeni Gminy Nowa Sól wynikają przede wszystkim ze szczegółowej analizy uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, społeczno-gospodarczych i infrastrukturalnych. Uwzględniono tu również stan prawny wynikający z obowiązujących przepisów, w szczególności wyniki sporządzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* [8].

Podstawową zasadą dla kierunków zmian struktury funkcjonalnej było równoważenie funkcji na całym obszarze gminy i wyznaczenie wielofunkcyjnych obszarów przeznaczeń, w których granicach dopuszczono określone kategorie przeznaczenia terenu. Obszary przeznaczone pod zabudowę w dużej mierze stanowią tereny zainwestowane wsi oraz tereny bezpośrednio przyległe do terenów zainwestowanych, przeznaczone pod nową zabudowę w ramach, których możliwe będą przekształcenia strukturalne. W określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego dążono do utrzymania pozytywnych cech dotychczasowego zagospodarowania przy usprawnieniu funkcjonowania układów oraz do stworzenia warunków dla sukcesywnej eliminacji lokalnie niekorzystnych przejawów tego zagospodarowania, w szczególności w środowisku przyrodniczym i krajobrazie.

W rozwiązaniach funkcjonalno-przestrzennych przyjęto podstawową zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane skupione zespoły osadnicze. Dalszy rozwój przestrzenny osadnictwa polegać ma głównie na dopełnieniu istniejących terenów zabudowanych lub na wyznaczeniu terenów bezpośrednio przylegających do granic układów osadniczych.

W niniejszym studium wprowadzono podział na następujące obszary przeznaczeń:

- Obszary o przeważającej funkcji mieszkaniowej
- Obszary o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej
- Obszary o funkcji letniskowej
- Obszary zabudowy związanej z rolnictwem
- Obszary o przeważającej funkcji usługowej
- Obszary o przeważającej funkcji usług publicznych
- Obszary o przeważającej funkcji usług turystyki
- Obszary o przeważającej funkcji usług turystyki i lotnictwa
- Obszary kultu religijnego
- Obszary usług sportu i rekreacji
- Obszary o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej 1
- Obszary o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej 2
- Obszary o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej 3
- Obszary o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej 4
- Obszary produkcji energii
- Obszary produkcji związanej z rolnictwem
- Obszar gospodarowania odpadami 1
- Obszar gospodarowania odpadami 2
- Obszar oczyszczalni ścieków
- Obszar związany z gazownictwem
- Obszar związany z wodociągami

- Obszar związany z koleją
- Obszar górnictwa i wydobywania
- Obszary lasów
- Obszary zieleni
- Obszary cmentarzy
- Obszary zieleni z zakazem zabudowy
- Obszary rolnictwa z zakazem zabudowy
- Obszary wód powierzchniowych

W granicach tych obszarów określono wytyczne w zakresie przeznaczenia terenów i zasad ich wyznaczania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla każdego z obszarów został ustalony katalog dopuszczalnych klas przeznaczenia terenów. Celem tak przyjętej metody sporządzenia studium było wydzielenie w granicach gminy obszarów o przeważających funkcjach z równoczesnym ustaleniem dopuszczalności działań w ich granicach, przekładających się na ustalenia planów miejscowych. Równocześnie zostały określone lub zaktualizowane wytyczne ustaleń w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla poszczególnych terenów wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja polityki przestrzennej gminy jest przede wszystkim uzależniona od decyzji lokalnych władz. Racjonalne i przemyślane decyzje dotyczące planowania przestrzennego w oparciu o niniejszy dokument będą skutkowały przede wszystkim wzrostem poziomu życia mieszkańców gminy, ograniczeniem kosztów związanych z realizacją zadań publicznych oraz możliwością wielokierunkowego rozwoju gminy.

16. SPIS AKTÓW PRAWNYCH

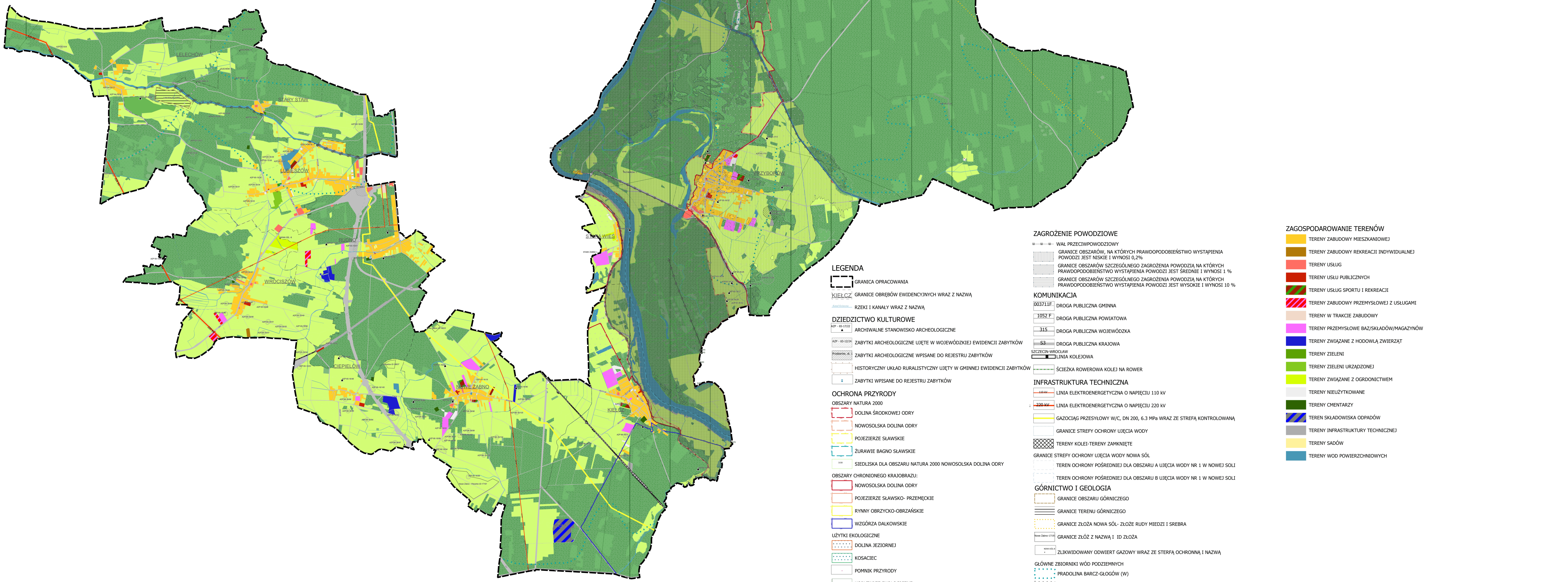
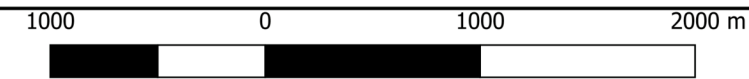
- [1] Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023, poz. 1336 ze zm.)
- [2] Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 840 ze zm.)
- [3] Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U z 2024, poz.320)
- [4] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022, poz. 1518)
- [5] Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 poz. 82)
- [6] Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022, poz. 1225)
- [7] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839 ze zm.)
- [8] Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023, poz. 977 ze zm.)
- [9] Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021, poz. 2405)
- [10] Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023, poz. 1478 ze zm.)
- [11] Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023, poz. 633 ze zm.).



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA SÓL

! " # \$ % & () * \$ + ! \$ " % & ! ' ,) - ! ' , " " , (\$

Rys. 2.1 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego
SKALA 1: 25 000



LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICE OBRĘBÓW EVIDENCYJNYCH WRAZ Z NAZWĄ
- RZĘKI I KANAŁY WRAZ Z NAZWĄ
- ARCHIWALNE STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY UJĘTY W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZARY PRZYRODY
- OBSZARY NATURA 2000
- DOLINA ŚRODKOWEJ ODRY
- NOWOSÓLSKA DOLINA ODRY
- POJEZIERZE ŚLĄWSKIE
- ZURAWIE BAGNO ŚLĄWSKIE
- SIEDLISKA DLA OBSZARU NATURA 2000 NOWOSÓLSKA DOLINA ODRY
- OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU:
- NOWOSÓLSKA DOLINA ODRY
- POJEZIERZE ŚLĄWSKO-PRZEMĘCKIE
- RYNNY OBRZYCKO-OBRAŃSKIE
- WZGÓRZA DALKOWSKIE
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- DOLINA JEZIORNEJ
- KOSACIEC
- POMNIK PRZYRODY
- KORYTARZE EKOLOGICZNE

ZAGROŻENIE POWODZIOWE

- WAL PRZECIWPOWODZIOWY
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYNOŚI 0,2%
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1 %
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10 %

KOMUNIKACJA

- 003711E DROGA PUBLICZNA GMINNA
- 1052 F DROGA PUBLICZNA POWIATOWA
- 315 DROGA PUBLICZNA WOJEWÓDZKA
- S3 DROGA PUBLICZNA KRAJOWA
- SZCZECIN-WROCŁAW LINIA KOLEJOWA
- ŚCIEŻKA ROWEROWA KOLEI NA ROWER

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 110 kV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 220 kV
- GAZOCIĄG PRZESYŁOWY W/C, DN 200, 6,3 MPa WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- GRANICE STREFY OCHRONY UJĘCIA WODY
- TERENY KOLEI-TERENY ZAMKNIĘTE
- GRANICE STREFY OCHRONY UJĘCIA WODY NOWA SÓL
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ DLA OBSZARU A UJĘCIA WODY NR 1 W NOWEJ SÓLI
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ DLA OBSZARU B UJĘCIA WODY NR 1 W NOWEJ SÓLI

GÓRNICZTWO I GEOLOGIA

- GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICE TERENU GÓRNICZEGO
- GRANICE ZŁOŻA NOWA SÓL- ZŁOŻE RUDY MIEDZI I SREBRA
- GRANICE ZŁOŻ Z NAZWĄ I ID ZŁOŻA
- ZLIKWIDOWANY ODWIERZ GAZOWY WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ I NAZWĄ

GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH

- PRADOLINA BARCZ-GŁOGÓW (W)
- PRADOLINA ZASIĘKI NOWA SÓL

ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW

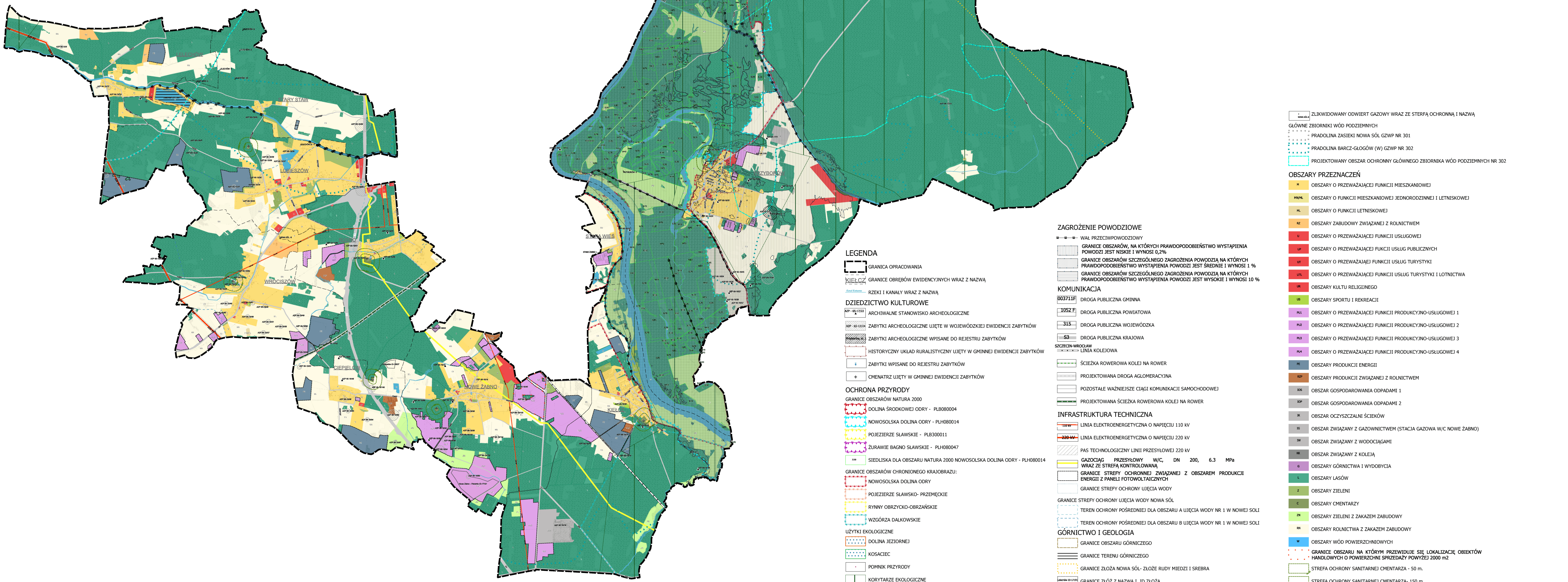
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TERENY USŁUG
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ Z USŁUGAMI
- TERENY W TRAKCIE ZABUDOWY
- TERENY PRZEMYSŁOWE BAZ/SKŁADÓW/MAGAZYNÓW
- TERENY ZWIĄZANE Z HODOWLĄ ZWIERZĄT
- TERENY ZIELENI
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY ZWIĄZANE Z OGRODNICTWEM
- TERENY NIEUŻYTKOWANE
- TERENY CMENTARZY
- TERENY SKŁADOWISKA ODPADÓW
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY SĄDÓW
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA SÓL

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rys. 2.2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego	
SKALA 1: 25 000	1 000 0 1 000 2 000 m



LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICE OBSZARÓW EWIDENCYJNYCH WRAZ Z NAZWĄ
- RZĘKI I KANAŁY WRAZ Z NAZWĄ
- DZIEDZICTWO KULTUROWE
 - ARCHIWALNE STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
 - ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - CHENATRZ UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OCHRONA PRZYRODY
 - GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000
 - DOLINA ŚRODKOWEJ ODRY - PLB080004
 - NOWOSÓLSKA DOLINA ODRY - PLH080014
 - POJEZIERZE SŁAWSKIE - PLB300011
 - ŻURAWIE BAGNO SŁAWSKIE - PLH080047
 - SIEDLISKA DLA OBSZARU NATURA 2000 NOWOSÓLSKA DOLINA ODRY - PLH080014
 - GRANICE OBSZARÓW OCHRONIONEGO KRAJOBRAZU:
 - NOWOSÓLSKA DOLINA ODRY
 - POJEZIERZE SŁAWSKO-PRZEMECKIE
 - RYNNY OBRZYCKO-OBRAŃSKIE
 - WZGÓRZA DĄBKOWSKIE
 - UŻYTKI EKOLOGICZNE
 - DOLINA JEZIORNEJ
 - KOSACIEC
 - POMNIK PRZYRODY
 - KORYTARZE EKOLOGICZNE

ZAGROŻENIE POWODZIOWE

- WAL PRZECIWPOWODZIOWY
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYNOŚI 0,2%
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10%

KOMUNIKACJA

- 003711F DROGA PUBLICZNA GMINNA
- 1052 F DROGA PUBLICZNA POWIATOWA
- 315 DROGA PUBLICZNA WOJEWÓDZKA
- 63 DROGA PUBLICZNA KRAJOWA
- SIECIOWYRÓDZAJ LINIA KOLEJOWA
- ŚCIEŻKA ROWEROWA KOLEJ NA ROWER
- PROJEKTOWANA DROGA AGLOMERACYJNA
- POZOSTAŁE WAŻNIEJSZE CIĄGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- PROJEKTOWANA ŚCIEŻKA KOLEJ NA ROWER

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 110 kV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 220 kV
- PAS TECHNICZNY LINII PRZESYŁOWEJ 220 kV
- GAZOCIĄG PRZESYŁOWY W/C, DN 200, 6,3 MPa
- WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OBSZAREM PRODUKCJI ENERGII Z PANELI FOTOWOLTAICZNYCH
- GRANICE STREFY OCHRONY UJĘCIA WODY
- GRANICE STREFY OCHRONY UJĘCIA WODY NOWA SÓL
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ DLA OBSZARU A UJĘCIA WODY NR 1 W NOWEJ SÓLI
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ DLA OBSZARU B UJĘCIA WODY NR 1 W NOWEJ SÓLI

GÓRNICZTWO I GEOLOGIA

- GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICE TERENU GÓRNICZEGO
- GRANICE ZŁOŻA NOWA SÓL - ZŁOŻE RUDY MIEDZI I SREBRA
- GRANICE ZŁOŻ Z NAZWĄ I ID ZŁOŻA

- ZLIKWIDOWANY GWIERT GAZOWY WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ I NAZWĄ
- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH
 - PRADOLINA ZASIEKI NOWA SÓL GZWP NR 301
 - PRADOLINA BARCZ-GŁOĞÓW (W) GZWP NR 302
 - PROJEKTOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 302

OBSZARY PRZEZNACZENI

- OBZSARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- OBZSARY O FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I LETNISKOWEJ
- OBZSARY O FUNKCJI LETNISKOWEJ
- OBZSARY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- OBZSARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ
- OBZSARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI USŁUG PUBLICZNYCH
- OBZSARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI USŁUG TURYSTYKI
- OBZSARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI USŁUG TURYSTYKI I LOTNICZWA
- OBZSARY KULTU RELIGIJNEGO
- OBZSARY SPORTU I REKREACJI
- OBZSARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ 1
- OBZSARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ 2
- OBZSARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ 3
- OBZSARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ 4
- OBZSARY PRODUKCJI ENERGII
- OBZSARY PRODUKCJI ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- OBZSAR GOSPODAROWANIA ODPADAMI 1
- OBZSAR GOSPODAROWANIA ODPADAMI 2
- OBZSAR OČYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- OBZSAR ZWIĄZANY Z GAZOWNICTWEM (STACJA GAZOWA W/C NOWE ZABNO)
- OBZSAR ZWIĄZANY Z WOODCIGALNIA
- OBZSAR ZWIĄZANY Z KOLEJĄ
- OBZSARY GÓRNICZWA I WYDOBYCIA
- OBZSARY LASÓW
- OBZSARY ZIELENI
- OBZSARY CHENTARZY
- OBZSARY ZIELENI Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- OBZSARY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- OBZSARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- GRANICE OBSZARU NA KTÓRYM PRZEWIĘDŁE SĄ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDELÓWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CHENTARZA - 50 m
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CHENTARZA - 150 m

Załącznik nr 4
do uchwały nr V/46/2024
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 27 września 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 997 ze zm.) Rada Gminy Nowa Sól, w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) stwierdza, że w wyznaczonych terminach wniesiono uwagi do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r. oraz w terminie od 06.08.2024 r. do 28.08.2024 r. W związku z tym, Rada Gminy Nowa Sól postanawia co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 28.11.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 103/7, 103/6, obręb Lelechów na obszary o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUiKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 2. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 28.11.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 103/8 obręb Lelechów na obszary o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 3. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 30.11.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 285/5 obręb Lubięcín pod zabudowę mieszkaniową.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUIKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej. Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, ze względu na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 4. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 30.11.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 114, 115, 120, 121, 126, 127 obręb Nowe Żabno pod zabudowę mieszkaniową.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono uwagi ze względu na znaczną odległość działek od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 5. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 30.11.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 324 obręb Nowe Żabno pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUIKZP dla przeważającej części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń U – obszar o przeważającej funkcji usługowej. Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy usługowej na tym terenie, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 6. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 30.11.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 552/4 obręb Przyborów pod zabudowę mieszkaniową.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono uwagi ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze. Ponadto przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w strefie zagrożenia powodzią.

§ 7. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 01.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 22/2 obręb Chełmek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUIKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej. Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, ze względu na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 8. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 04.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 433/2 obręb Wrociszów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUIKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej. Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, ze względu na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 9. Nie uwzględnia się w uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 04.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 433/3 obręb Wrociszów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 10. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 04.12.2023 r. dotyczącej wyłączenia działki nr 109 obręb Wrociszów z obszarów rolnych z zakazem zabudowy.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUIKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej. Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, ze względu na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju

zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 11. Nie uwzględnia się w uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 04.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 320/2 obręb Lubieszów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono uwagi ze względu na znaczną odległość działek od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 12. Nie uwzględnia się w uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 04.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 83/2 obręb Lelechów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na wydaną decyzję o warunkach zabudowy przeznaczającą teren pod produkcję energii. W projekcie SUIKZP dla wnioskowanego terenu ustalono obszar przeznaczeń PE – obszary produkcji energii.

§ 13. Nie uwzględnia się w uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 04.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 639/9 obręb Przyborów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono uwagi ze względu na znaczną odległość działek od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze. Ponadto przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w strefie zagrożenia powodzią.

§ 14. Nie uwzględnia się w uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 04.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 392/1, 393/1 obręb Przyborów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działek od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi.

W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze. Ponadto przedmiotowe nieruchomości zlokalizowana jest w obszarze ochrony przyrody.

§ 15. Nie uwzględnia się w uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 04.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 69 obręb Lubięcín na obszar produkcji energii.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na zlokalizowanie nieruchomości w obszarze chronionego krajobrazu.

§ 16. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 04.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 553 obręb Przyborów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono uwagi ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze. Ponadto przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w strefie zagrożenia powodzią.

§ 17. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 04.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 322/2 obręb Lubieszów na obszar o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej

UZASADNIENIE:

W projekcie SUiKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 18. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 05.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 231 obręb Lubięcín pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUIKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej. Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, ze względu na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 19. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 06.12.2023 r. dotyczącej oznaczenia na działce nr 658 obręb Przyborów obszaru M (obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej)

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na usytuowanie działki w sąsiedztwie fermy drobiu oraz zakładu produkcyjnego, które mogą być źródłem szkodliwych dla zdrowia czynników, w tym między innymi, hałasu, zapylenia, odorów.

§ 20. Nie uwzględnia się w uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 06.12.2023 r. dotyczącej zmiany działek nr 464, 500 obręb Stany-Lipiny na obszary zabudowy związanej z rolnictwem

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono uwagi ze względu na znaczną odległość działek od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 21. Nie uwzględnia się w uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 06.12.2023 r. dotyczącej zmiany działki nr 418 obręb Stany-Lipiny na obszary o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej lub obszary zabudowy związanej z rolnictwem

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na pismo Nadleśnictwa Nowa Sól z dnia nr ZG.2210.2.2022.BR z dnia 11.04.2022 r., wnioskujące o utrzymanie rodzaju przeznaczenia na cele leśne dla gruntów oznaczonych w ewidencji powszechnej jako Ls.

§ 22. Nie uwzględnia się w uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 07.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr dz. nr 75/1, 75/3, 75/4, 78 obręb Rudno pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na negatywne uzgodnienie przeznaczenia przedmiotowego terenu na obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej od PPIS w Nowej Soli oraz PWIS w Gorzowie Wlkp. - usytuowanie działki w sąsiedztwie istniejącego terenu RZP - ferma fretek oraz zakładu produkcyjnego, które mogą być źródłem szkodliwych dla zdrowia czynników niosących ryzyko negatywnego wpływu na przyszłych mieszkańców.

W projekcie SUIKZP dla wnioskowanego terenu ustalono obszar przeznaczeń PU3 – obszary o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej

§ 23. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 07.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 433/2 obręb Wrociszów pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową

UZASADNIENIE:

W projekcie SUIKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej. Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, ze względu na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 24. Nie uwzględnia się w uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 07.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 433/3 obręb Wrociszów pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 25. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 07.12.2023 r. dotyczącej ujęcia działki nr 654 obręb Przyborów w obszarze M (obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej)

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na usytuowanie działki w sąsiedztwie fermy drobiu oraz zakładu produkcyjnego, które mogą być źródłem szkodliwych dla zdrowia czynników, w tym między innymi, hałasu, zapylenia, odorów.

§ 26. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 07.12.2023 r. dotyczącej ujęcia działki nr 658 obręb Przyborów w obszarze M (obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej)

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na usytuowanie działki w sąsiedztwie fermy drobiu oraz zakładu produkcyjnego, które mogą być źródłem szkodliwych dla zdrowia czynników, w tym między innymi, hałasu, zapylenia, odorów.

§ 27. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 08.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 124/4, 125/5 obręb Jeziorna umożliwiające budowę stajni wraz z siodlarnią oraz zapleczem.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUiKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń RZ – obszar zabudowy związanej z rolnictwem. Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działek, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednią rezerwę terenową dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych przedstawionych w uwadze, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 28. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 11.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 540/1 obręb Nowe Żabno na cele budowlane.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUiKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 29. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 11.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 226 obręb Lubieszów pod zabudowę mieszkaniową

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 30. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 12.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 51/1 obręb Lubieszów na tereny zabudowy mieszkaniowej

UZASADNIENIE:

W projekcie SUIKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej. Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, ze względu na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 31. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 12.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 23/4 obręb Chełmek pod obszary mieszkaniowe.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUIKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej. Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, ze względu na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 32. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 13.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 500 obręb Lubieszów pod zabudowę mieszkaniową

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 33. Nie uwzględnia się w części uwag osoby fizycznej, złożonych dnia 13.12.2023 r. i dnia 19.09.2024 r. dotyczących przeznaczenia całej działki nr 481/2 obręb Lubieszów na tereny zabudowy mieszkaniowej

UZASADNIENIE:

W projekcie SUIKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej. Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, ze względu na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 34. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonych dnia 13.12.2023 r. i dnia 19.09.2024 r. dotyczących przeznaczenia działki nr 98/5 obręb Lelechów na tereny zabudowy mieszkaniowej

UZASADNIENIE:

W projekcie SUiKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 35. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonych dnia 13.12.2023 r. i dnia 19.09.2024 r. dotyczących przeznaczenia działki nr 98/6 obręb Lelechów na tereny zabudowy mieszkaniowej

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 36. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 13.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 1 obręb Lubieszów na tereny zabudowy mieszkaniowej

UZASADNIENIE:

W projekcie SUiKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszaro przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, z uwagi na pismo Nadleśnictwa Nowa Sól z dnia nr ZG.2210.2.2022.BR z dnia 11.04.2022 r., wnioskujące o utrzymanie rodzaju przeznaczenia na cele leśne dla gruntów oznaczonych w ewidencji powszechnej jako Ls.

§ 37. Nie uwzględnia się uwag osoby fizycznej, złożonych dnia 13.12.2023 r. i dnia 19.09.2024r. dotyczących przeznaczenia działki nr 39/6 obręb Lubieszów na tereny zabudowy mieszkaniowej

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na lokalizację przy dużym terenie PE, przedmiotowa nieruchomość znajduje się w zaplanowanym pasie zieleni izolacyjnej.

§ 38. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 13.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 395 obręb Dąbrowno na funkcje mieszkalno-rolną.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUIKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 39. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 15.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia całej działki nr 343/12 obręb Lubieszów na teren zabudowy mieszkaniowej

UZASADNIENIE:

W projekcie SUIKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 40. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 15.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 326/2 obręb Lubieszów na teren zabudowy mieszkaniowej

UZASADNIENIE:

W projekcie SUIKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 41. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 15.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 227/3 obręb Lubięcín na działkę budowlaną.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUIKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 42. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 18.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 9/5, 8 obręb Wrociszów na działki budowlane

UZASADNIENIE:

W projekcie SUiKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działek, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 43. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 19.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia całej działki nr 343/3 obręb Lubieszów na teren zabudowy mieszkaniowej

UZASADNIENIE:

W projekcie SUiKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działek, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 44. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 19.12.2023 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 596, 598/1 obręb Nowe Żabno na obszary o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono, ze względu na to, że przedmiotowe nieruchomości znajdują się na osi istniejących przejść dla zwierząt na drodze ekspresowej S3, wprowadzono tu więc obszary zieleni z zakazem zabudowy, stanowiące trasy migracyjne. Najbliższe otoczenie przejść w projektowanym studium jest wolne od zabudowy oraz innych form działalności człowieka, które wprowadzałyby barierę psychofizyczną dla przemieszczających się zwierząt.

§ 45. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 27.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 462/4 obręb Lubięcín na działki rolne z możliwością zabudowy

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 46. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 27.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 410/1, 412, 434/1, 468/4 obręb Lubięcín na działki rolne z możliwością zabudowy

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednią rezerwę terenową do rozwoju zabudowy związanej z rolnictwem na terenie należącym do składającego uwagę, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 47. Nie uwzględnia się części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 27.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 433/1 obręb Lubięcín na działki rolne z możliwością zabudowy

UZASADNIENIE:

W projekcie SUiKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej oraz RZ - obszar zabudowy związanej z rolnictwem. Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednią rezerwę terenową do rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy związanej z rolnictwem na przedmiotowym terenie, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 48. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 27.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 1/4, 6/45, 6/46 obręb Lubięcín na działki o funkcji produkcji energii.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono z uwagi na to, że w Studium na całym obszarze gminy nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru.

§ 49. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 27.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 1/3, 6/1, 6/47 obręb Lubięcín na działki o funkcji usługowej

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 50. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 27.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 384/1 obręb Dąbrowno na obszar górnictwa i wydobywania

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na bliską odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi -możliwy negatywny wpływ, na jakość życia mieszkańców przyległych nieruchomości oraz potencjalne konflikty społeczne występujące na styku terenów o różnym przeznaczeniu.

§ 51. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 27.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 287/3 obręb Dąbrowno na działki rolne z możliwością zabudowy

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 52. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 27.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 282/3 obręb Dąbrowno na działki rolne z możliwością zabudowy

UZASADNIENIE:

W projekcie SUiKZP dla wnioskowanego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej, w związku z położeniem w granicach zwartej zabudowy mieszkaniowej. Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany przeznaczeniu terenu na obszar o funkcji rolniczej z możliwością zabudowy z uwagi na potencjalne konflikty społeczne występujące na styku terenów o różnym przeznaczeniu, które mogłyby uniemożliwić prawidłowe prowadzenie gospodarstwa rolnego na tym terenie.

§ 53. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 27.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 20/2 obręb Lubięcín na obszar górnictwa i wydobywania (planowana kopalnia torfu)

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono uwagi ze względu na zasadę niedopuszczalności uzależnienia przeznaczeń terenów od jakichkolwiek warunków, zdarzeń przyszłych i niepewnych, w tym wypadku udokumentowania złóż kopalin. W SUiKZP ujawnia się już udokumentowane złoża kopalin. W terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny obowiązkowo wprowadza się do SUiKZP.

§ 54. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 27.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 471, 556/2, 562/1, 560/4 obręb Lubięcín na działki o funkcji usługowej

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 55. Nie uwzględnia się części uwagi osób fizycznych, złożonej dnia 27.12.2023 r. dotyczącej włączenia działek nr 7/3, 14/1 oraz część dz. nr 15/2 obręb Wrociszów do terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej w projekcie studium symbolem „M”

UZASADNIENIE:

W projekcie SUiKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działek, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 56. Nie uwzględnia się uwagi osób fizycznych, złożonej dnia 27.12.2023 r. dotyczącej włączenia działki nr 23 obręb Rudno do terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej w projekcie studium symbolem „M”

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na negatywne uzgodnienie przeznaczenia przedmiotowego terenu na obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej od PPIS w Nowej Soli oraz PWIS w Gorzowie Wlkp. - usytuowanie działki w sąsiedztwie istniejącego terenu RZP - ferma fretek oraz zakładu produkcyjnego, które mogą być źródłem szkodliwych dla zdrowia czynników niosących ryzyko negatywnego wpływu na przyszłych mieszkańców.

§ 57. Nie uwzględnia się uwagi osób fizycznych, złożonej dnia 27.12.2023 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 16/1, 17/3, 18, 19, 21/3, części działki nr 15/2 obręb Wrociszów oraz działek nr 13/2, 13/4 obręb Ciepiałów z terenów rolniczych „RN” na obszary o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej „PU1”

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 58. Nie uwzględnia się w części uwagi osób fizycznych, złożonej dnia 27.12.2023 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 206/6 obręb Nowe Żabno z terenów rolniczych „RN” na obszary o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej „PU3”

UZASADNIENIE:

W projekcie SUiKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń PU – obszar o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych

§ 59. Nie uwzględnia się uwagi osób fizycznych, złożonej dnia 27.12.2023 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 138/1 obręb Nowe Żabno z terenów rolniczych „RN” na obszary o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej „PU3”

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy produkcyjno- usługowej, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 60. Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 27.12.2023 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 99/1 obręb Wrociszów z terenów rolniczych „RN” na obszary o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej „PU1”

UZASADNIENIE:

W projekcie SUiKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń PU – obszar o przeważającej funkcji produkcyjno -usługowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy produkcyjno- usługowej, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 61. Nie uwzględnia się uwag osoby fizycznej, złożonych dnia 28.12.2023 r. i dnia 19.09.2024r dotyczących przeznaczenia działki nr 200/7 obręb Lubieszów na teren zabudowy zagrodowej

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 62. Nie uwzględnia się uwag osoby fizycznej, złożonych dnia 28.12.2023 r. i dnia 19.09.2024r dotyczących przeznaczenia działki nr 200/4 obręb Lubieszów na teren zabudowy zagrodowej

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 63. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 29.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 149, 147/1 obręb Wrociszów na działki o funkcji usługowej

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 64. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 29.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 564/6, 566/3 obręb Ciepiałów na działki rolne z możliwością zabudowy

UZASADNIENIE:

W projekcie SUiKZP dla części wnioskowanego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej, w związku z położeniem w granicach zwartej zabudowy mieszkaniowej. Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany przeznaczeniu terenu na obszar o funkcji rolniczej z możliwością zabudowy z uwagi na potencjalne konflikty społeczne występujące na styku terenów o różnym przeznaczeniu, które mogłyby uniemożliwić prawidłowe prowadzenie gospodarstwa rolnego na tym terenie.

§ 65. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 29.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 285/5 obręb Lubięcín pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

UZASADNIENIE:

W projekcie SUiKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 66. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 29.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 25 obręb Chełmek na działki rolne z możliwością zabudowy i rekreacji

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na warunki techniczne działki oraz lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika wodnego.

§ 67. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 29.12.2023 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 114/4 obręb Chełmek na działki rolne z możliwością zabudowy i rekreacji

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 68. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 02.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 349/20 obręb Lubieszów pod zabudowę

UZASADNIENIE:

W projekcie SUiKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 69. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 02.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 202, 224 obręb Lubieszów na działki rolne z możliwością zabudowy.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 70. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 02.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 174/3, 174/4 obręb Lelechów na działki z możliwością zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono z uwagi na lokalizację przedmiotowego terenu w strefie i do 50 m od stopy wału, gdzie zgodnie z przepisami odrębnymi zakazuje się wykonywania robót lub czynności mogących wpłynąć niekorzystnie na szczelność i stabilność korpusu lub podłoża wałów przeciwpowodziowych.

§ 71. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 02.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 41/2 obręb Lelechów na działki rolne z możliwością zabudowy.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono z uwagi na lokalizację przedmiotowego terenu w strefie i do 50 m od stopy wału, gdzie zgodnie z przepisami odrębnymi zakazuje się wykonywania robót lub czynności mogących wpłynąć niekorzystnie na szczelność i stabilność korpusu lub podłoża wałów przeciwpowodziowych.

§ 72. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 02.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 100 obręb Stary Staw, nr 81 obręb Ciepeliów na działki rolne z możliwością zabudowy.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 73. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 02.01.2024 r. dotyczącej oznaczenia działek nr 157/2, 262/7, 262/10, 262/11 obręb Lubięcín w całości jako M tj. objąć możliwością zabudowy.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działek od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 74. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 03.01.2024 r. dotyczącej oznaczenia działki nr 85 obręb Lubięcín w całości jako M (obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej).

UZASADNIENIE:

W projekcie SUiKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 75. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 04.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 67/25, 67/26, 67/29 obręb Lubieszów na działki rolne z możliwością zabudowy.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUIKZP dla wnioskowanego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszary o przeważającej funkcji mieszkaniowej, w związku z przynależnością do jednej jednostki funkcjonalno-przestrzennej.

§ 76. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 04.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 112, 114, 115 obręb Stary Staw na obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej (M).

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 77. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 03.01.2024 r. dotyczącej oznaczenia działki nr 82 obręb Lubięcín w całości jako M (obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej).

UZASADNIENIE:

W projekcie SUIKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 78. Nie uwzględnia się w uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 04.01.2024 r. dotyczącej oznaczenia działek nr 284/7 obręb Chełmek, 109/1, 11/4, 13/2, 437, 438/1, 475/1, 273, 413, 112/1 obręb Lubięcín w całości jako M, RZ, UT tj. objąć w całości działki możliwością zabudowy związanej z rolnictwem, także możliwością usług turystyki.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działek od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 79. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 04.01.2024 r. dotyczącej oznaczenia działek nr 465, 519/2, 518/3, 83, 469/3, 469/1 obręb Lubięcín w całości jako M, RZ, UT tj. objąć w całości działki możliwością zabudowy związanej z rolnictwem, także możliwością usług turystyki.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUIKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałych części działek, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 80. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 04.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 223/1, 223/2 obręb Lubieszów na obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej (M).

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 81. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 04.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 227 obręb Lubieszów pod zabudowę mieszkaniową.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 82. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 04.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 205 obręb Lubieszów, 242/6 obręb Wrociszów na działki rolne z możliwością zabudowy.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 83. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 05.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 351/7 obręb Lubieszów na obszar o przeważającej funkcji mieszkalnej.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUIKZP dla części wnioskowanego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszary o przeważającej funkcji mieszkaniowej, a dla części U- obszary o przeważającej funkcji usługowej, zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy.

§ 84. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 05.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 362/3, 363/2 obręb Dąbrowno na działki mieszkaniowe.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUIKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 85. Nie uwzględnia się w uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 05.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 260 obręb Dąbrowno na działkę mieszkaniową.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 86. Nie uwzględnia się w uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 05.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 66/5, 66/3 obręb Stary Staw na działki o funkcji budowlanej – budynki mieszkalne i gospodarcze.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 87. Nie uwzględnia się w uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 05.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 222/1, 222/4 obręb Lubieszów na teren zabudowy mieszkaniowej.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działek od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 88. Nie uwzględnia się w uwagi osób fizycznych, złożonej dnia 05.01.2024 r. dotyczącej oznaczenia działek nr 118/5 obręb Chełmek, nr 262/7, 262/10, 262/11, 157/2, 411/1, 131/4, 473/3, 473/4, 3/3, 420/12 obręb Lubięcín w całości jako M, RZ, UT tj. objąć w całości działki możliwością zabudowy związanej z rolnictwem, także możliwością usług turystyki.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działek od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 89. Nie uwzględnia się w uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 05.01.2024 r. dotyczącej oznaczenia działek nr 3/1, 3/2, 11/5 obręb Lubięcín w całości jako M, RZ, UT tj. objąć w całości działki możliwością zabudowy związanej z rolnictwem, także możliwością usług turystyki.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działek od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 90. Nie uwzględnia się w uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 05.01.2024 r. dotyczącej uwzględnienia działek nr 431, 433, 427, 432/1, 426/1 obręb Nowe Żabno, 614, 615, 76, 77, 84/1 obręb Ciepiałów, 23/2, 23/3, 23/4 obręb Lelechów w całości pod budownictwo mieszkaniowe

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działek od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 91. Nie uwzględnia się w uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 05.01.2024 r. dotyczącej uwzględnienia działki nr 606/1 obręb Nowe Żabno w całości pod produkcję i usługi PU-4

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono, ze względu na to, że przedmiotowe nieruchomości znajdują się na osi istniejących przejść dla zwierząt na drodze ekspresowej S3, wprowadzono tu więc obszary zieleni z zakazem zabudowy, stanowiące trasy migracyjne. Najbliższe otoczenie przejść w projektowanym studium jest wolne od zabudowy oraz innych form działalności człowieka, które wprowadzałyby barierę psychofizyczną dla przemieszczających się zwierząt.

§ 92. Nie uwzględnia się w uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 05.01.2024 r. dotyczącej zmiany działki nr 66/7 obręb Stary Staw z obszarów rolnictwa na działkę rolną z możliwością zabudowy.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 93. Nie uwzględnia się w części uwagi osób fizycznych, złożonej dnia 05.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 286/2 obręb Lubięcín na teren zabudowy mieszkaniowej.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUIKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych

§ 94. Nie uwzględnia się uwagi F1 INVEST Sp. z o.o., złożonej dnia 08.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr dz. nr 105/7 obręb Wrociszów pod zabudowę mieszkaniową.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 95. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 08.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 53/2 obręb Lubieszów pod zabudowę mieszkaniową.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 96. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 08.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 51/1 obręb Lubieszów pod zabudowę mieszkaniową.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUiKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 97. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 08.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 201 obręb Lubieszów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 98. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 08.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 46/1 obręb Chełmek pod budowę domów jednorodzinnych.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUiKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej. Pozostały fragment działki stanowi Zielen izolacyjną od terenu PU1.

§ 99. Nie uwzględnia się uwagi osób fizycznych, złożonej dnia 08.01.2024 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 130, 131/ 2 obręb Wrociszów na obszar M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 100. Nie uwzględnia się uwagi osób fizycznych, złożonej dnia 08.01.2024 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 192/ 1obręb Wrociszów na obszar M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono uwagi ze względu na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 101. Nie uwzględnia się uwagi osób fizycznych, złożonej dnia 08.01.2024 r. dotyczącej ujęcia działek nr 65/4, 65/5 obręb Stary Staw jako obszar w funkcją mieszkaniową.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działek od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 102. Nie uwzględnia się uwagi osób fizycznych, złożonej dnia 08.01.2024 r. dotyczącej zmiany oznaczenia działki nr 119/2 obręb Lubieszów na obszar M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono uwagi ze względu na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych. Ponadto przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie do 50 m od stopy wału, gdzie zgodnie z przepisami odrębnymi zakazuje się wykonywania robót lub czynności mogących wpłynąć niekorzystnie na szczelność i stabilność korpusu lub podłoża wałów przeciwpowodziowych oraz warunki techniczne działki.

§ 103. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 08.01.2024 r. dotyczącej oznaczenia działki nr 6/39 obręb Lubięcín jako działki z możliwością zabudowy związanej z rolnictwem, także możliwością usług turystyki.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUIKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń UT – obszary o przeważającej funkcji usług turystyki.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednią rezerwę terenową dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych przedstawionych w uwadze, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 104. Nie uwzględnia się uwagi osób fizycznych, złożonej dnia 08.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 105/6 obręb Wrociszów pod zabudowę mieszkaniową.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 105. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 08.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 105/5 obręb Wrociszów pod zabudowę mieszkaniową.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 106. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 08.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 235/4 obręb Nowe Żabno pod zabudowę mieszkaniową.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 107. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 08.01.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 320/6 obręb Nowe Żabno pod zabudowę mieszkaniową.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUIKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 108. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 20.08.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 114, 120, 121, 126, 127 obręb Nowe Żabno pod zabudowę mieszkaniową i produkcyjno-usługową

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono uwagi ze względu na znaczną odległość działek od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 109. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 20.08.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 324 obręb Nowe Żabno pod zabudowę produkcyjno-usługową.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUIKZP dla przeważającej części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń U – obszar o przeważającej funkcji usługowej. Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki oraz w zakresie przeznaczenia terenu pod produkcję z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 110. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 23.08.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 417, 418 obręb Stany-Lipiny pod zabudowę mieszkaniową i letniskową.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej i letniskowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 111. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 23.08.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 221/1 obręb Nowe Żabno pod zabudowę produkcyjno-usługową.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono uwagi z uwagi na pismo Nadleśnictwa Nowa Sól z dnia nr ZG.2210.2.2022.BR z dnia 11.04.2022 r., wnioskujące o utrzymanie rodzaju przeznaczenia na cele leśne dla gruntów oznaczonych w ewidencji powszechnej jako Ls.

§ 112. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 17.09.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 109 obręb Wrociszów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUiKZP dla części przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń M – obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Nie uwzględniono uwagi dla pozostałej części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 113. Nie uwzględnia się w uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 17.09.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 113 obręb Wrociszów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 114. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 18.09.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 79/1 obręb Lelechów pod zabudowę związaną z rolnictwem oraz drobną architekturą ogrodową.

UZASADNIENIE:

W projekcie SUiKZP dla przedmiotowego terenu ustalono obszar przeznaczeń PE– obszar produkcji energii, w ślad za wydanymi dla tego terenu decyzjami o warunkach zabudowy na budowę elektrowni fotowoltaicznej. Przeznaczenie to dopuszcza rekreacyjne zagospodarowanie terenu - teren zieleni urządzonej oraz teren ogródków działkowych.

Nie uwzględniono uwagi w zakresie przeznaczenia na zabudowę związaną z rolnictwem, ze względu na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 115. Nie uwzględnia się w uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 18.09.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działek nr 84/7, 84/10, 84/11 obręb Lelechów pod zabudowę związaną z rolnictwem oraz drobną architekturę ogrodową.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono ze względu na znaczną odległość działki od terenów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. W Studium przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane, skupione zespoły osadnicze.

§ 116. Nie uwzględnia się w uwagi osoby fizycznej, złożonej dnia 18.09.2024 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 87/6 obręb Lelechów pod zabudowę związaną z rolnictwem oraz drobną architekturę ogrodową.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy, w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych

§ 117. Nie uwzględnia się uwagi osób fizycznych, złożonej dnia 19.09.2024 r. dotyczącej przeznaczenia części dz. nr 7/3 obręb Wrociszów pod M obszary o przeważającej funkcji mieszkaniowej

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono uwagi dla części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

§ 118. Nie uwzględnia się uwagi osób fizycznych, złożonej dnia 19.09.2024 r. dotyczącej przeznaczenia części dz. nr 206/6 obręb Nowe Żabno pod PU3 obszary o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej

UZASADNIENIE:

Nie uwzględniono uwagi dla części działki, z uwagi na to, że Studium ustala odpowiednie rezerwy terenowe do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w związku z czym nie ma potrzeby rozszerzania powierzchni jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

Załącznik nr 5 do uchwały Rady Gminy Nowa Sól nr
V/46/2024 z dnia 27 września 2024 r. dane przestrzenne,
o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym

Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz.1130) ujawnione zostaną po kliknięciu
w ikonę**