



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 7 listopada 2016 r.

Poz. 2206

### UCHWAŁA NR XXXV/277/16 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SOLI

z dnia 27 października 2016 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego teren położony w sąsiedztwie dworca PKP, skweru przy ul. Powstańców Śląskich i Wielkopolskich oraz Gimnazjum nr 2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2016r. poz. 778 ze zmianami ) oraz uchwały Nr XI/83/15 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 25 czerwca 2015r. w sprawie, przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego teren położony w sąsiedztwie dworca PKP, skweru przy ul. Powstańców Śląskich i Wielkopolskich oraz Gimnazjum nr 2, Rada Miejska w Nowej Soli uchwala co następuje:

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, obejmujący teren położony w sąsiedztwie dworca PKP, skweru przy ul. Powstańców Śląskich i Wielkopolskich oraz Gimnazjum nr 2.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

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

**§ 2.** Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól - Miasto, uchwalonego uchwałą nr XXXV/276/16 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 października 2016 roku.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nowej Soli;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;

- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu, uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 5) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć tereny usług, o lokalnym zasięgu, niezaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu oraz nie wymagających stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t; w tym służące działalności z zakresu: handlu detalicznego do 400 m<sup>2</sup>, gastronomii, ochrony zdrowia, działalności biurowej, administracji i zarządzania, ubezpieczeń i finansów, poczty i telekomunikacji, oświaty i nauki, opieki społecznej, kultury, sztuki i rozrywki, sportu, turystyki i hotelarstwa, projektowania i pracy twórczej, drobnych usług rzemieślniczych, takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku; z wyłączeniem: działalności związanej z logistyką (jak magazyny, składy i bazy), sprzedażą paliw oraz pojazdów mechanicznych, napraw samochodów i motocykli, obsługą transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (jak przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;
- 8) estetyzacji – należy przez to rozumieć zmianę kolorystyki, układu materiałowego elewacji, wymianę stolarki otworowej, bez zmiany gabarytów i kąta nachylenia połąci istniejącego budynku;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, pilastry, balkony, tarasy, wykusze i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m, na długości nie więcej niż 40% szerokości elewacji;
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować jedną z elewacji budynku, z dopuszczeniem przekroczenia tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, pilastry, okapy, balkony, wykusze, jednak nie więcej niż o 1,5 m, na odcinku nie więcej niż 40% długości tej elewacji, oraz schody jednak nie więcej niż o 0,6 m;
- 11) zakazie zmiany formy zewnętrznej – należy przez to rozumieć: zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy z dopuszczeniem przebudowy parterów w zakresie otworów okiennych, drzwiowych i witryn oraz ścian szczytowych budynków wskazanych w niniejszej uchwale i oznaczonych graficznie na rysunku planu;
- 12) architektonicznym wystroju elewacji – należy przez to rozumieć historyczne elementy architektoniczne, zdobiące elewację takie jak gzymsy, tympanony, kolumny, płyciny, alegorie etc.;
- 13) modernizacji - należy przez to rozumieć prace dociepleniowe, zmianę kolorystyki elewacji, zmianę materiałów wykończeniowych oraz kształtu otworów okiennych i drzwiowych, rozbudowę balkonów od strony podwórzy, bez zmiany gabarytów i formy architektonicznej istniejącego budynku;
- 14) dominancie architektoniczno – urbanistycznej - należy przez to rozumieć lokalny akcent w bryle budynku kształtujący jego sylwetę o wysokich walorach architektonicznych, np. wieżyczkę, wykusz, ryzalit, o szerokości nie większej niż 25% elewacji frontowej budynku oraz o wysokości nie większej niż 3,5 m od poziomu gzymsu;
- 15) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, w obrysie jego ścian zewnętrznych, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 16) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych i zieleni w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość. Pojęcie „przestrzeni publicznej” należy traktować jako przeciwstawne w stosunku do pojęcia „przestrzeni prywatnej” i nietożsame z „obszarem przestrzeni publicznej”.

**§ 4. 1.** Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) linie rozgraniczające;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól;
- 7) granice strefy ochrony konserwatorskiej pod względem kształtowania krajobrazu;
- 8) elewacje o szczególnym znaczeniu;

2. Niewymienione w ust. 1 oznaczenia elementów rysunku, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniemi planu.

3. Zasady i wymagania określone w § 5-14 i § 23, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

**§ 5. 1.** W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny usług, oznaczone na rysunku symbolem przeznaczenia – U;
- 2) tereny usług i parkingów, oznaczone na rysunku symbolem przeznaczenia – U/KP;
- 3) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku symbolem przeznaczenia – UKS;
- 4) tereny usług komunikacji, oznaczone na rysunku symbolem przeznaczenia – UKK;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem przeznaczenia – ZP;
- 6) tereny zieleni i parkingów, oznaczone na rysunku symbolem przeznaczenia – ZP/KP;
- 7) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolem - KDZ (drogi zbiorcze), KDL (drogi lokalne), KDD (drogi dojazdowe);

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

## **Rozdział II.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

- 1) zakaz budowy pochylni do budynków w obrębie istniejących chodników;
- 2) ochronę istniejącego zadrzewienia również wzdłuż dróg i wskazanie do uzupełnień zgodnie z zapisami niniejszej uchwały;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz obiektów usługowych poza terenami przeznaczonymi na lokalizację usług;
- 4) uzupełnienie brakujących chodników i ścieżek rowerowych, z użyciem wysokogatunkowych materiałów;
- 5) obowiązek zapewnienia dla terenów związanych z realizacją nowej zabudowy, następujących współczynników dotyczących miejsc parkingowych:
  - a) Biura, urzędy - 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) Obiekty handlowe - 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) Restauracje, kawiarnie - 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) Hotele, pensjonaty - 25 miejsc postojowych na 100 łóżek,
  - e) Obiekty sportowe – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
  - f) Domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
  - g) Przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- h) Szkoły, przedszkola, żłobki – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 6) zakaz stosowania betonowych płotów oraz pełnego muru, o ile dalsze ustalenia nie stanowią inaczej;
- 7) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych, zasłaniających istniejące obramienia okienne w elewacjach budynku od strony przestrzeni publicznych;
- 8) zakaz stosowania prefabrykowanych okładzin blaszanych oraz okładzin z płyt warstwowych na elewacjach.

### **Rozdział III.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:

- 1) dopuszczenie wycinki zadrzewień i zakrzewień uniemożliwiających prowadzenie prac budowlanych związanych z realizacją ustaleń niniejszej uchwały z obowiązkiem realizacji nasadzeń kompensacyjnych;
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

### **Rozdział IV.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

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

- 1) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno-urbanistycznego m. Nowa Sól, oznaczoną na rys. planu jako strefa A;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej pod względem kształtowania krajobrazu zespołu architektoniczno-urbanistycznego m. Nowa Sól, oznaczoną na rys. planu jako strefa B;
- 3) budynki ujęte w ewidencji dóbr kultury.

2. Budynki ujęte w ewidencji dóbr kultury oznaczono graficznie na rysunku.

§ 9. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach na terenie strefy konserwatorskiej oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe, na terenie strefy konserwatorskiej, należy prowadzić z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 10. 1. Dla obszaru stref ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) zachowanie układu historycznej zabudowy śródmiejskiej w istniejących, obowiązujących liniach zabudowy;
- 2) obowiązek zachowania historycznych przekroi i szerokości ulic wyznaczonych budynkami;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów na podstawie projektów typowych i powtarzalnych, w tym parterowych pawilonów;
- 4) w przypadku nowo powstających obiektów wyklucza się stosowanie blachy dachówkowej i paneli PCV, elementy wykończenia zewnętrznego winny operować tradycyjnymi, historycznymi rozwiązaniami materiałowymi stosowanymi na terenie miasta, z dopuszczeniem stosowania szkła, stali i okładzin kamiennych, w sposób harmonijny dla całości kompozycji i znaczenia projektowanej zabudowy;
- 5) zakaz ocieplania budynków posiadających zachowany architektoniczny wystrój elewacji, jak również posiadających okładziny ceramiczne lub oryginalne historyczne tynki z zachowaną fakturą;
- 6) zachowanie istniejących nawierzchni brukowanych na ulicach, placach i ciągach pieszych;
- 7) dopuszczenie realizacji nawierzchni dróg z wykorzystaniem nowych technologii;
- 8) dla lokalizowanych w obrębie przestrzeni publicznych latarni, rozmównic telefonicznych, słupów ogłoszeniowych, hydrantów i ławek, obowiązek wykonania wg jednolitej kolorystyki oraz wzoru;
- 9) utrzymanie historycznej zieleni komponowanej.

2. Dla budynków ujętych w ewidencji zabytków, znajdujących się na obszarze objętym zakresem planu ustala się:

- 1) zakaz zmiany formy zewnętrznej elewacji budynków, stanowiących pierzeję ulicy, o ile dalsze ustalenia nie stanowią inaczej, rozumiany jako: zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy z uwzględnieniem pkt 2 i prawem do przebudowy parterów w zakresie otworów okiennych, drzwiowych, w ramach nowo projektowanych witryn, z uwzględnieniem pkt 3 i 12;
- 2) dla budynków z płaskim dachem dopuszcza się realizację dachu stanowiącego rekonstrukcję jego historycznej formy;
- 3) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych, mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego, wraz z ich historyczną kolorystyką;
- 4) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych;
- 5) zakaz ocieplania elewacji budynków posiadających zachowany architektoniczny wystrój elewacji;
- 6) nakaz utrzymania historycznej kompozycji wewnątrz, w tym sieni przelotowych i klatek schodowych, wraz z elementami ich historycznego wystroju i wyposażenia;
- 7) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych z kasetami widocznymi na elewacji od strony przestrzeni publicznych;
- 8) dopuszcza się lokalizację okien połaciowych na dachach, z zakazem realizacji wystawek dachowych, o ile nie występowały w oryginalnej formie i krycia dachów blachą dachówkopodobną;
- 9) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków dopuszcza się lokalizację wystawek dachowych,
- 10) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, nie stanowiących witryn, o których mowa w pkt 1;
- 11) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem, zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki;
- 12) obowiązek dostosowania do kolorystyki elewacji elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych, samowolnych reklam.

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

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

## **Rozdział V.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami: KDZ, KDL, KDD.

2. Na obszarze objętym planem nie występują zarazem obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

5. Na terenach objętych planem ustala się zakaz lokalizowania reklam wielkogabarytowych i szyldów o powierzchni powyżej 3,0m<sup>2</sup>, ekranów wyświetlających oraz masztów i pylonów reklamowych o wysokości powyżej 3,0m, z wyłączeniem tablic informacyjnych i ekranów wyświetlających informacje publiczne.

6. Dla obiektów małej architektury oraz elewacji szczególnego znaczenia widocznych z terenów, o których mowa w ust.1, ustala się obowiązek wykonania tych elewacji, jako elewacji o wysokich walorach architektonicznych, cechujących się minimalną powierzchnią szklenia 30% powierzchni elewacji, oraz obowiązek zastosowania naturalnych historycznych materiałów budowlanych np. cegła klinkierowa, tynk, drewno.

## **Rozdział VI.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 18m,
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°,
- 3) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek 800 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział VII.**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 13. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

## **Rozdział VIII.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

§ 14. 1. Na terenie objętym planem nie występują obszary lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, w związku z powyższym nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

2. Obszar objęty planem jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 Pradolina Barycz - Głogów.

3. Obszar objęty planem jest położony częściowo w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%).

4. Obszar objęty planem jest położony w obrębie w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP):

- 1) Solanka o kodzie PLRW60001715369,
- 2) Odra od kanału wschodniego do Czarnej Strugi o kodzie PLRW60002115379, które stanowią część scalonej części wód Odra, od kanału Wschodniego do Czarnej Strugi (SO1113).

5. Na terenie planu w obrębie działki nr 701 znajduje się ujęcie wody.

## **Rozdział IX.**

### **Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 15. 1. Dla terenów, o których mowa w §5 ust.1 ustala się następujące funkcje, stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) tereny usług (U), obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę o funkcji usługowej, przeznaczonej głównie na usługi komercyjne np. biura, handel;

- 2) tereny usług i parkingów (U/KP) obejmują projektowane tereny przeznaczone pod funkcje parkingowe z dopuszczeniem lokalizacji usług;
- 3) tereny usług sportu i rekreacji (UKS) obejmują projektowane tereny, przeznaczone pod lokalizację budynków pływalni i hali sportowej, hali widowiskowej z dopuszczeniem lokalizacji innych usług publicznych i towarzyszących;
- 4) tereny usług komunikacji (UKK) obejmują tereny związane z funkcją zintegrowanego węzła przesiadkowego kolei i komunikacji autobusowej;
- 5) tereny zieleni urządzonej (ZP) obejmujące projektowane parki, skwery, ogródki jordanowskie;
- 6) tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD) obejmują kolejno: drogi zbiorcze, drogi lokalne i drogi dojazdowe, o parametrach i zasadach zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą i obowiązującymi przepisami o drogach publicznych;

2. Dla funkcji usługowej związanej z handlem, przyjmuje się maksymalną wielkość jednostki handlowej nie większą niż 200 m<sup>2</sup> powierzchni sali sprzedaży.

§ 16. 1. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **U 3.1**, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków w istniejących gabarytach;
- 2) dopuszczenie rozbudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, bez prawa zwiększania liczby kondygnacji i wskazaniem do realizacji attyki, o wysokości maks. 1m dla elewacji tworzących pierzeje przyległych ulic;
- 3) wskazanie do przeszklenia elewacji frontowych;
- 4) dla nowo projektowanych budynków obowiązuje maks. wysokość budynku 12m, w tym maks. wysokość do gzymsu 10m,
- 5) dla projektowanych budynków gospodarczych i garażowych maksymalna wysokość 6,0m do okapu dachu spadzistego, o obowiązującym nachyleniu połaci 15<sup>0</sup>-30<sup>0</sup> lub do krawędzi gzymsu dachu płaskiego,
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,2;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,8;
- 8) maks. powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
- 9) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki;
- 10) zakaz stosowania pełnego muru oraz ogrodzeń prefabrykowanych;
- 11) liczba miejsc parkingowych zgodna z §6 ust.1 pkt 5, w obrębie parkingu terenowego, z jednoczesnym dopuszczeniem realizacji garaży;
- 12) dopuszczenie realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **U 3.2** ustala się:

- 1) dopuszczenie do budowy budynków usługowych, o wysokości maks. dwóch kondygnacji i nie przekraczającej wysokości istniejących budynków, na rogu ul. Gimnazjalnej i Towarowej,
- 2) dla nowo projektowanych budynków obowiązuje maks. wysokość budynku 12m, w tym maks. wysokość do gzymsu 10m,
- 3) wskazanie do zastosowania cegły klinkierowej, jako materiału wykończeniowego elewacji,
- 4) dla projektowanych budynków gospodarczych i garażowych maksymalna wysokość 6,0m do okapu dachu spadzistego o nachyleniu połaci 15<sup>0</sup>-30<sup>0</sup> lub do krawędzi gzymsu dachu płaskiego,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,05;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,5;

- 7) maks. powierzchnię zabudowy 50% powierzchni działki,
- 8) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki;
- 9) liczba miejsc parkingowych zgodna z §6 ust.1 pkt 5, w obrębie parkingu terenowego, z jednoczesnym dopuszczeniem realizacji garaży;
- 10) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>;
- 11) dopuszczenie realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

**§ 17. 1.** Dla terenów usług i parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **U/KP 3.1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, parkingi;
- 2) prawo zachowania istniejącej funkcji mieszkalnej;
- 3) maksymalną wysokość budynku na dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 15° – 45°, z dopuszczeniem lokalnego zastosowania dachów płaskich;
- 4) wysokość okapu maksymalnie 7,0 m, wysokość do kalenicy maksymalnie 14,0 m;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,05;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1;
- 7) maks. powierzchnia zabudowy 10% powierzchni działki;
- 8) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki;
- 9) obowiązek realizacji miejsc parkingowych w obrębie parkingu terenowego, z jednoczesnym zakazem realizacji garaży;
- 10) dopuszczenie realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

**§ 18. 1.** Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **UKS 3.1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z funkcją pływalni, hali sportowej i hali widowiskowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca parkingowe;
- 3) maksymalną wysokość budynku na dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 15° – 45°, z dopuszczeniem zastosowania dachów płaskich oraz łukowych i falistych;
- 4) wysokość okapu maksymalnie 18,0 m, wysokość do kalenicy maksymalnie 22,0 m;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 2,0;
- 7) maks. powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki;
- 8) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki;
- 9) liczba miejsc parkingowych zgodna z §6 ust.1 pkt 5, w obrębie parkingu terenowego, z jednoczesnym zakazem realizacji garaży;
- 10) dopuszczenie realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

**§ 19. 1.** Dla terenów usług komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **UKK 3.1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z funkcją zintegrowanego węzła przesiadkowego kolei i komunikacji autobusowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi biurowe, wbudowane do maksymalnie 30% powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego;
- 3) prawo zachowania istniejącej funkcji mieszkalnej;
- 4) dla istniejącego budynku ujętego w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w §10 ust. 2 i 3;
- 5) dopuszczenie do przebudowy i rozbudowy istniejących budynków w obrębie linii zabudowy;
- 6) maksymalną wysokość budynku na trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod istniejącym dachem dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 35° – 45°, z dopuszczeniem lokalnego zastosowania dachów płaskich części rozbudowywanej;
- 7) wysokość okapu maksymalnie 7,0 m, wysokość do kalenicy maksymalnie 14,0 m;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,4;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,2;
- 10) maks. powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki;
- 11) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki;
- 12) z uwagi na specyfikę zagospodarowania nie ustala się obowiązku lokalizacji stanowisk parkingowych w obrębie terenu;
- 13) dopuszczenie realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów usług komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **UKK 3.2**, ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji dworca komunikacji autobusowej;
- 2) dopuszczenie do budowy wiat i pergoli krytych dachami płaskimi lub spadzistymi o nachyleniu połaci maksymalnie 30°;
- 3) wysokość okapu maksymalnie 5,0 m, wysokość do kalenicy maksymalnie 10,0 m;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,4;
- 6) maks. powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
- 7) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki;
- 8) z uwagi na specyfikę zagospodarowania nie ustala się obowiązku lokalizacji stanowisk parkingowych w obrębie terenu;
- 9) dopuszczenie realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **ZP 3.1**, ustala się:

- 1) ukształtowanie terenu i nasadzenie zieleni niskiej i wysokiej;
- 2) dopuszczenie do realizacji przejść pieszych, urządzeń małej architektury, placów zabaw dla dzieci, boisk i urządzeń sportowych;
- 3) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki;
- 4) dopuszczenie grodzienia do wysokości 120 cm .

**§ 21. 1.** Dla terenów zieleni i parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **ZP/KP 3.1**, ustala się:

- 1) ukształtowanie terenu i nasadzenie zieleni niskiej i wysokiej;
- 2) dopuszczenie do realizacji przejść pieszych, urządzeń małej architektury w formie placów zabaw dla dzieci, boisk i urządzeń sportowych, z dopuszczeniem realizacji miejsc parkingowych na obszarze nie większym jednak niż 80% powierzchni danego terenu;
- 3) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki;
- 4) dopuszczenie grodzienia do wysokości 120 cm .

## **Rozdział X.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy**

#### **systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową**

**§ 22. 1.** Układ komunikacyjny stanowią:

- 1) drogi publiczne, zbiorcze, oznaczone na rysunku symbolem KDZ;
- 2) drogi publiczne, lokalne, oznaczone na rysunku symbolem KDL;
- 3) drogi publiczne, dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolem KDD;

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

3. Dla terenów dróg publicznych zbiorczych **KDZ**, lokalnych **KDL** oraz dojazdowych **KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 2) dopuszczenie realizacji jezdni w tym ronda, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających, z uwzględnieniem ust. 4;
- 3) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.

4. Na terenie ulic ogólnodostępnych i ciągów pieszych ustala się:

- 1) trakt pieszy o szerokości zależnej od pasa ruchu dla traktu jednopasowego - 1,4m, dwupasowego - 2,1m, trzypasowego – 2,9m, czteropasowego - 3,7 m
- 2) lokalizację latarni, rozmównic telefonicznych, słupów ogłoszeniowych, hydrantów, koszy wg jednolitych wzorów obowiązujących na całym obszarze planu,
- 3) wskazanie nasadzenia następujących gatunków drzew: klon pospolity kulisty, grab pospolity odmiana stożkowa, leszczyna turecka, głóg dwuszyjkowy, dąb szypułkowy, odmiana stożkowata, lipa drobnolistna, jarząb szwedzki.

5. Na terenach parkingów wskazanie do nasadzenia zieleni, szczególnie jako obudowy wokół parkingu oraz wykonania płyt parkingowych w formie ażurowej, zapewniającej porost trawy.

6. Obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 23.** W zakresie infrastruktury technicznej ustala się :

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji elektroenergetycznych, ze wskazaniem do estetyzacji budynków stacji transformatorowych;
- 2) dopuszczenie budowy podziemnych sieci nn lub SN, w zależności od mocy przyłączeniowej w obrębie całego terenu uchwały;
- 3) dopuszczenie realizacji budowy konsumentowych stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora;
- 4) projektowane inwestycje nie mogą powodować kolizji z istniejącym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym;

- 5) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej w ulicach do oczyszczalni ścieków, z jednoczesnym zakazem realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 7) dla ścieków obowiązek podczyszczenia przed wprowadzeniem do systemu kanalizacji zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 8) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku ich podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika;
- 9) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej;
- 10) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami szczególnymi;
- 11) w nowo projektowanych budynkach nakaz stosowania do celów grzewczych paliw płynnych, gazowych i stałych lub alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem paliw węglowych i elektrowni wiatrowych;
- 12) urządzenia infrastruktury technicznej należy projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
- 13) likwidacja lub wykorzystanie istniejącego ujęcia wody zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 14) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej.

## **Rozdział XII.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 24. 1. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

## **Rozdział XII.**

### **Przepisy końcowe**

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

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miejskiej w Nowej Soli

**Andrzej Petreczko**

# MIASTO NOWA SÓL

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## Załącznik Nr 1

MIASTA NOWA SÓL OBEJMUJĄCY TEREN POŁOŻONY W SĄSIEDZTWIE DWORCA PKP, SKWERU PRZY PLACU POWSTANCÓW ŚLĄSKICH I WIELKOPOLSKICH ORAZ GIMNAZJUM NR2

### RYSUNEK PLANU



SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV / 277 / 16 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 października 2016 r.

Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. z dnia...



Opis techniczny, technologia i nazewnictwo...  
15.01.2016

Opis techniczny, technologia i nazewnictwo...  
17.11.2016

### STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWA SÓL



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- ▲ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- ▲ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- A ▲ GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNEGO MIASTA NOWA SÓL
- B ▲ GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ POD WZGLĘDEM KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU
- ↑↑↑↑↑ ELEWACJE O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU
- U TERENY USŁUG
- U/KP TERENY USŁUG I PARKINGÓW
- UKS TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UKK TERENY USŁUG KOMUNIKACJI
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP/KP TERENY ZIELENI I PARKINGÓW
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ▨ BUDYNKI UJĘTE W EWIDENCJI DÓBR KULTURY
- ▭ OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)
- DOMINANTY ARCHITEKTONICZNE ISTNIEJĄCE
- ISTNIEJĄCE DRZEWIA
- PROPONOWANE DRZEWIA
- ▭ BUDYNKI ISTNIEJĄCE
- UJECIE WODY

OPRACOWAŁ:  
mgr inż. arch. DOROTA FRYNDT - HALABURDZIN  
mgr inż. arch. PAWEŁ HALABURDZIN  
mgr inż. arch. PRZEMYSŁAW BEJNAROWICZ  
mgr inż. arch. kraj. ANNA SUTY

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/277/16  
Rady Miejskiej w Nowej Soli  
z dnia 27 października 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego teren położony w sąsiedztwie dworca PKP, skweru przy ul. Powstańców Śląskich i Wielkopolskich oraz Gimnazjum nr 2.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami) Rada Miejska w Nowej Soli **rozstrzyga**, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 23 sierpnia 2016 r. do 13 września 2016 r. W dniu 7 września 2016r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 27 września 2016 r.

W ustawowym terminie wniesiono jedną uwagę, która została rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Nowa Sól a następnie przedstawiona Radzie Miejskiej celem rozstrzygnięcia.

§ 2. Rada Miejska w Nowej Soli rozstrzyga uwagę w następujący sposób:

- 1) uwagę w zakresie niezmienniania obecnego przeznaczenia terenu skweru ZP na ZP/KP nie uwzględnia się;
- 2) uwagę w zakresie zmniejszenia wskaźnika parkingowego dla basenu oraz wyznaczenia pasa zieleni izolacyjnej nie uwzględnia się;
- 3) w zakresie zwiększenia wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 50% nie uwzględnia się;
- 4) w zakresie reorganizacji ruchu na odcinku ul. Towarowej nie uwzględnia się.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/277/16  
Rady Miejskiej w Nowej Soli  
z dnia 27 października 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego teren położony w sąsiedztwie dworca PKP, skweru przy ul. Powstańców Śląskich i Wielkopolskich oraz Gimnazjum nr 2, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami ) Rada Miejska w Nowej Soli rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

1. w zakresie istniejącej zabudowy zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;

2. za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy miasto Nowa Sól;

3. określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Miasto Nowa Sól;

4. inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie istniejącej zabudowy określonych w planie:**

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.