

**UCHWAŁA NR XLVI/419/21
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SOLI**

z dnia 28 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Wyspiańskiego, Boh. Getta i Witosa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXV/207/20 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 26 marca 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Wyspiańskiego, Boh. Getta i Witosa, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmujący kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Wyspiańskiego, Boh. Getta i Witosa, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru objętego planem pod funkcje śródmiejskie, w tym mieszkaniowo – usługowe, produkcyjno – usługowe, zieleń, komunikację, a także cmentarz.

3. Planem objęty jest obszar, o powierzchni 24,8 ha, ograniczony:

- 1)** od północnego - zachodu – ulicą Stanisława Wyspiańskiego;
- 2)** od zachodu – ulicą Marszałka Józefa Piłsudskiego;
- 3)** od południa – ulicą Wincentego Witosa;
- 4)** od południowego – wschodu – ulicami Bohaterów Getta i Ceglana;
- 5)** od północnego - wschodu – granicą cmentarza.

4. Szczegółowe granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, w skali 1: 1000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

6. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

7. Dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól - Miasto”, przyjętego uchwałą Nr XXXV/276/16 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 października 2016 r. zmienionego uchwałą Nr LVI/472/18 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 25 stycznia 2018 r.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne, na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1)** granica obszaru objętego planem;
- 2)** linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) symbole przeznaczenia terenu;
- 7) ciąg pieszy;
- 8) granica strefy wydzielenia wewnętrznego;
- 9) oznaczenie strefy wydzielenia wewnętrznego;
- 10) strefa zieleni;
- 11) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków;
- 12) numer porządkowy zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków;
- 13) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 14) cmentarze wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 15) granica skweru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 16) granica stanowiska archeologicznego;
- 17) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól i stanowiska archeologicznego;
- 18) granica strefy ochrony konserwatorskiej pod względem kształtowania krajobrazu zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól;
- 19) granica obszaru zdegradowanego;
- 20) dominanta architektoniczna.

2. Niewymienione w ust. 1 oznaczenia elementów rysunku, mają charakter informacyjny lub sugerujący określone rozwiązania przestrzenne i nie są ustaleniami planu.

§ 4. 1. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania problematyki sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszary i tereny górnicze;
- 4) udokumentowane złoża kopalin;
- 5) udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 6) obiekty elektroenergetycznej krajowej sieci przesyłowej;
- 7) grunty leśne wymagające ochrony;
- 8) obszary objęte formami ochrony przyrody i otuliny form ochrony przyrody;
- 9) ciek naturalne oraz urządzenia melioracji wodnych.

§ 5. 1. Ustalenia planu, definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w jego granicach.

2. Ustalenia ogólne planu, obowiązujące dla całego obszaru objętego planem, zawarte zostały w paragrafach od 7 do 27.

3. Ustalenia szczegółowe planu, obowiązujące dla wydzielonych w planie terenów, zawarte zostały w paragrafach od 28 do 86.

§ 6. 1. Następujące określenia stosowane w niniejszej uchwale oznaczają:

- 1) budowla przekryta dachem - obiekt budowlany, któremu nie można przypisać parametru objętości, w szczególności jest to altana lub wiata;
- 2) dach płaski – dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 12°;
- 3) dominanta architektoniczna – obiekt budowlany lub jego część, silna forma o wiodącym oddziaływaniu wizualnym, którą wyróżnia jedna lub kilka z wymienionych cech: wysokość, wielkość, wyrazista forma, faktura lub znaczenie dla historii;
- 4) infrastruktura techniczna - ogół podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych, w tym przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 5) lokal mieszkalny - samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację obiektów budowlanych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami w planie;
- 7) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub pomieszczenia, stanowiące funkcjonalną całość, należące do danego przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku;
- 8) obowiązująca linia zabudowy - linia, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację obiektów budowlanych, dodatkowo z obowiązkiem realizacji na niej lica ściany frontowej, zgodnie z pozostałymi ustaleniami w planie;
- 9) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów budynku;
- 10) przepisy odrębne - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 11) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, odnoszące się do przeważającej części powierzchni każdej działki budowlanej i przeważającej części powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach; w przypadku nie ustalenia przeznaczenia uzupełniającego dla danego terenu, przeznaczenie podstawowe obowiązuje dla całej powierzchni każdej działki budowlanej i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach;
- 12) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, które może towarzyszyć przeznaczeniu podstawowemu na zasadzie wzbogacenia lub uzupełnienia oraz nie może powodować kolizji z przeznaczeniem podstawowym, ani występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej;

- 13) sieć dystrybucyjna energii elektrycznej - sieć elektroenergetyczną wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD); nie należy do niej kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD;
- 14) strefa wydzielenia wewnętrznego – część terenu, wydzielona w ramach określonego przeznaczenia terenu, oznaczona dodatkowym symbolem;
- 15) strefa zieleni - szczególna strefa wydzielenia wewnętrznego, na której dominuje zagospodarowanie wewnętrzną zielenią urządzoną;
- 16) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 17) wewnętrzna zieleń urządzona – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, w formie zieleni izolacyjnej, zieleni parkowej, skweru, ogródka rekreacyjnego lub terapeutycznego;
- 18) wnętrze kwartału – obszar komunikacji wewnętrznej kwartału w zabudowie miejskiej, umożliwiającą skomunikowanie posesji położonych we wnętrzu kwartału, wzbogacony o funkcje infrastruktury towarzyszącej integracji mieszkańców, jak strefa zieleni, plac zabaw lub infrastruktura techniczno – gospodarcza, jak stanowiska postojowe, garaże, miejsca/altany śmietnikowe, budynki gospodarcze lub techniczne; w szczególności strefę wnętrza kwartału może stanowić: dziedziniec, podwórko, dojazd, droga wewnętrzna lub odrębna działka budowlana; granice wnętrza kwartału wyznaczają elewacje przyległych budynków;
- 19) wysokość zabudowy budowli lub obiektu małej architektury – pionowa odległość liczona od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu tej budowli lub obiektu;
- 20) wysokość zabudowy budynków – pionowa odległość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym głównym wejściu do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów stromych, lub do attyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich;
- 21) zabudowa kubaturowa - budynki i inne obiekty budowlane, którym można przypisać parametr objętości;
- 22) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - teren lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 23) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - teren lokalizacji budynku mieszczącego więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków;
- 24) zabudowa pierzejowa - układ zabudowy zachowującej ciągłość ścian frontowych usytuowanych wzdłuż ulicy lub placu;
- 25) zabudowa produkcyjna – teren lokalizacji działalności sklasyfikowanych w Polskiej Klasyfikacji Działalności, związanych z przetwórstwem przemysłowym, transportem i gospodarką magazynową, budownictwem, usługami wspierającymi (okołoprzemysłowymi), handlem hurtowym, handlem pojazdami samochodowymi oraz naprawą pojazdów samochodowych i motocykli, instalacjami o mocy nie przekraczającej 100 kW produkującymi energię odnawialną, z wykluczeniem: siłowni wiatrowych i biogazowni oraz funkcji związanych z gospodarką odpadami;

26) zabudowa usługowa - teren lokalizacji usług (w tym usług publicznych) sklasyfikowanych w Polskiej Klasyfikacji Działalności, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - służących działalności z zakresu:

- a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi,
- b) gastronomii,
- c) hotelarstwa wyłącznie w hotelach,
- d) biur, finansów i ubezpieczeń,
- e) obsługi rynku nieruchomości,
- f) działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej,
- g) administrowania i działalności wspierającej,
- h) administracji publicznej, obrony narodowej i obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
- i) edukacji,
- j) opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, z wyłączeniem szpitali,
- k) kultury, rozrywki i rekreacji,
- l) informacji i komunikacji,
- m) pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej.

2. Niezdefiniowane w ust. 1 określenia, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 7. 1. Na rysunku planu, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydziela się za pomocą linii rozgraniczających oraz opisuje za pomocą symbolu.

2. Do symbolu literowego, oznaczającego przeznaczenie terenu, dodaje się wyróżniającą go liczbę porządkową.

3. W planie wyznacza się następujące tereny:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN i 2MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU i 4MNU;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczone symbolami: 1MM, 2MM, 3MM i 4MM;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW i 20MW;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami: 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 13MWU, 14MWU, 15MWU i 16MWU;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U i 10U;

- 7) teren zabudowy usług administracji, oznaczony symbolem 1UA;
- 8) teren zabudowy usług kultu religijnego, oznaczony symbolem 1UKR;
- 9) teren zabudowy usług kultu religijnego i obsługi komunikacji, oznaczony symbolem 1UKRKG;
- 10) teren zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczony symbolem 1PU;
- 11) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP;
- 12) tereny cmentarzy, oznaczone symbolami: 1ZC i 2ZC;
- 13) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E i 4E;
- 14) **tereny dróg zbiorczych**, oznaczone symbolami: 1KDZ i 2KDZ;
- 15) **tereny dróg lokalnych**, oznaczone symbolami: 1KDL i 2KDL;
- 16) **tereny dróg dojazdowych**, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD i 9KDD;
- 17) **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW;
- 18) teren komunikacji pieszej, oznaczony symbolem 1KP;
- 19) tereny obsługi komunikacji, oznaczone symbolami: 1KS i 2KS;
- 20) **teren obsługi komunikacji**, oznaczony symbolem 1KG.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu.

§ 8. 1. Ustala się obszar funkcjonalny śródmieścia miasta Nowa Sól, którego granica jest tożsama z granicą obszaru objętego planem.

2. Na terenie obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól dopuszcza się realizację zabudowy, w tym zabudowy uzupełniającej o parametrach zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

§ 9. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują ustalenia:

- 1) nakazuje się ochronę i eksponowanie zabytkowych obiektów, zespołów obiektów, historycznych założeń i układów przestrzennych;
- 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających osobom o ograniczonej mobilności dostęp do obiektów użyteczności publicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z:
 - a) gospodarowaniem odpadami (jak odzysk, unieszkodliwianie, przetwarzanie, magazynowanie, składowanie i zbieranie odpadów),
 - b) logistyką (jak magazyny, składy i bazy), za wyjątkiem terenu 1PU,
 - c) sprzedażą paliw oraz pojazdów mechanicznych, komisów samochodowych, naprawą samochodów i motocykli, obsługą transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, punktów skupu, składowania i magazynowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (jak przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich oraz myjni samochodowych, o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu nie stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się:

- a) nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, części budynków istniejących przed dniem wejścia w życie planu, wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy, w obrysie ich ścian zewnętrznych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - b) realizację budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej, jedynie w zespołach, nie dopuszcza się budowy pojedynczych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - c) realizację zieleni i urządzeń budowlanych związanych z obsługą inwestycji i przedsięwzięć lokalizowanych w ramach przeznaczenia terenów, jak: powierzchnie jezdne, piesze, ścieżki rowerowe, podjazdy, stanowiska postojowe, miejsca na odpady komunalne, altany, wiaty, zadaszenia, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) wydzielanie niezbędnych działek, w celu lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na terenach o innym przeznaczeniu, przy czym nie obowiązuje dla nich wyznaczona w planie nieprzekraczalna lub obowiązująca linia zabudowy, maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy oraz minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej, a także wyznaczenie stanowisk postojowych,
 - e) zwiększenie wysokości zabudowy o 20%, dla dominanty o powierzchni maksymalnej 20 m², w odniesieniu do maksymalnej wysokości zabudowy, określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono innej wysokości dominanty,
 - f) zwiększenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie do 1 i odpowiednio - wynikającej z tego parametru intensywności zabudowy lub powierzchni biologicznie czynnej, w szczególności w przypadku zabudowy plombowej, planowanej na działce budowlanej, której szerokość traktu jest zbliżona do szerokości zabudowy sąsiedniej;
- 5) w strefie zieleni, oznaczonej na rysunku planu, o ile ustalenie szczegółowe nie mówią inaczej:
- a) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących drzew będących w dobrym stanie zdrowotnym lub dobrym stanie zachowania,
 - b) nakazuje się nasadzenia zieleni izolacyjnej, częściowo zimozielonej, o walorach dekoracyjnych,
 - c) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - d) dopuszcza się realizację nawierzchni utwardzonej, w tym dojazdów, parkingów, ciągów pieszych,
 - e) dopuszcza się realizację miejsc do gromadzenia odpadów komunalnych, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, w tym placów zabaw, siłowni terenowych, o wysokości zabudowy nie większej niż 5 m.

§ 10. 1. W zakresie ogólnych zasad kształtowania zabudowy, obowiązują ustalenia:

- 1) kąt nachylenia połaci dachowych może być równy lub większy od 0°, o ile ustalenie szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu stromego poprzez wprowadzenie okien połaciowych, nadstawek, lukarn oraz innych podobnych, o ile ustalenie szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 3) dopuszcza się, w przypadku równoległej kalenicy do drogi, realizację dachu stromeego od strony drogi i dachu płaskiego od podwórza, w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej;
- 4) liczbę kondygnacji nadziemnych części budynku, w przypadku występowania dachu stromeego, należy liczyć łącznie z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym;
- 5) nakazuje się realizację budynków w zabudowie pierzejowej, w pierwszej linii od drogi, o wysokości zabudowy minimum 8 m i liczbie kondygnacji nadziemnych – minimum 2, z uwzględnieniem pozostałych parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 6) nakazuje się sytuowanie budynków oraz budowli przekrytych dachem, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
 - a) nowy budynek lub rozbudowę budynku istniejącego należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - b) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania lub wykonanie ocieplenia wraz z okładziną elewacyjną, części budynków istniejących wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń ogólnych i szczegółowych dla terenów,
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów i wjazdów do nich, innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu, kontenerowych stacji transformatorowych oraz innych urządzeń uzbrojenia terenu, obiektów małej architektury;
- 8) w przypadku realizacji zabudowy zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, dopuszcza się:
 - a) wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany frontowej budynku na głębokość nie większą niż 3 m, na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 całej długości budynku,
 - b) przekroczenie tych linii na odległość do 1,5 m przez nadwieszenia, w szczególności okapy, balkony, loggie, wykusze oraz elementy termomodernizacji lub elementy wejść do budynków, w szczególności: schody zewnętrzne, podesty, daszki, pochylnie;
- 9) obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy obiektów, które realizowane będą w odległości większej niż 20 m od linii rozgraniczającej terenu, w stosunku do której została wyznaczona;
- 10) w przypadku realizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się przekroczenie tych linii na odległość:
 - a) do 1,5 m przez nadwieszenia, w szczególności: okapy, balkony, loggie, wykusze oraz elementy termomodernizacji lub elementy wejść do budynków, jak schody zewnętrzne, podesty, daszki, pochylnie,
 - b) do 2,5 m przez jednolite wiatrolapy lub balkony w zabudowie blokowej na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 8MW, 11MW, 14MW, 16MW i 20MW;
- 11) zakazuje się realizacji:
 - a) tymczasowych lub dysharmonizujących z otoczeniem obiektów, w postaci obiektów masztowych, kontenerów, nieotynkowanych garaży blaszanych i kiosków,

- b) tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji usługowo – handlowej, za wyjątkiem związanych z organizacją okazjonalnych kiermaszy i jarmarków,
- c) otwartych placów składowych i wiat do składowania gospodarczego, w szczególności opakowań;

12) dopuszcza się:

- a) realizację budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych,
- b) realizację budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi bezpośrednio przy granicy wnętrza kwartału,
- c) realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych, w tym o funkcji parkingowej lub garażowej,
- d) dla istniejących budynków, posiadających przed dniem wejścia w życie planu, odmienny rodzaj dachu, niż wskazany w ustaleniach szczegółowych dla terenu – remont, rozbudowę lub nadbudowę dachu z uwzględnieniem dotychczasowego rodzaju i geometrii dachu.

2. W zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych, ustala się:

- 1) rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji - tynki lub okładziny ścienne ze szkła, kamienia, aluminium, klinkieru, drewna, kompozytowego tworzywa sztucznego i podobnych materiałów;
- 2) kolorystyka elewacji:
 - a) tynki w kolorach o niskim stopniu nasycenia lub okładziny ścienne w naturalnych kolorach,
 - b) dla obiektów usługowych, dopuszczenie zastosowania kolorów nasyconych w tym kolorów zastrzeżonych, jako identyfikacja firm - na małych płaszczyznach, do 30% powierzchni elewacji;
- 3) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachów stromych, o ile ustalenie szczegółowe nie mówi inaczej:
 - a) dachówka ceramiczna lub dachówka cementowa w kolorze ceglastym matowym,
 - b) blacha prosta w kolorze grafitowym,
 - c) dopuszcza się inny rodzaj i kolor pokrycia dachów, jeżeli taki materiał i kolor już występuje na danej działce budowlanej, a inwestycja dotyczy tylko części działki budowlanej i realizowana jest w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 4) zakazuje się stosowania, jako materiałów zewnętrznego wykończenia elewacji i dachów - blachy falistej i trapezowej.

§ 11. 1. Ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 5 m, dla obiektów budowlanych, dla których nie określono wysokości zabudowy w ustaleniach szczegółowych, za wyjątkiem obiektów dotyczących inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których obowiązują przepisy odrębne.

2. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych lub czasowych obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m nad poziomem terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 12. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obowiązują ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym ograniczenie to nie dotyczy inwestycji związanych

z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz funkcji i przedsięwzięć realizowanych w ramach ustalonych w planie przeznaczeń terenów;

- 2) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami własności terenu, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 3) zakazuje się lokalizowania siłowni wiatrowych i biogazowni;
- 4) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, nakazuje się powiadomienie właściwych służb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się:

- 1) stosowanie instalacji i procesów technologicznych, z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) stosowanie w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczonych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu.

3. W zakresie zasad ochrony przed hałasem, obowiązują ustalenia:

- 1) zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) 1MN i 2MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MNU, 2MNU i 3MNU, 4MNU jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - c) 1MM, 2MM, 3MM i 4MM, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku lokalizacji funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w przypadku lokalizacji funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW i 20MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - e) 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 13MWU, 14MWU, 15MWU i 16MWU, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - f) 1U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U i 10U, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku wystąpienia usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - g) 1UKR, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w przypadku lokalizacji funkcji zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - h) 1UKRKG, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w przypadku lokalizacji funkcji zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej, realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego na terenach o innym przeznaczeniu, obowiązuje zastosowanie przez inwestora rozwiązań technicznych ograniczających

uciążliwość emisji hałasu (np. okna i ściany o podwyższonej izolacyjności akustycznej), w celu zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych;

- 3) dla obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży, realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego na terenach o innym przeznaczeniu, obowiązuje zastosowanie przez inwestora rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość emisji hałasu (np. okna i ściany o podwyższonej izolacyjności akustycznej), w celu zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych.

4. W zakresie zasad ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

- 1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 2) nakazuje się gromadzenie, ewidencjonowanie i usuwanie odpadów przemysłowych zgodnie z regulacjami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

5. W zakresie zasad ochrony gruntu i wód:

- 1) nakazuje się zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) podczas prowadzonych prac budowlanych należy zwrócić szczególną uwagę, aby nie doszło do wycieku substancji ropopochodnych do gruntu oraz wód;
- 3) zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej wpływającej negatywnie na wody powierzchniowe i gruntowe.

6. W zakresie zasad ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

- 1) nakazuje się ochronę historycznych terenów zieleni, w szczególności ochronę starodrzewu, o ile nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz nie stanowi przeszkody w lokalizacji projektowanych budynków;
- 2) nakazuje się zabezpieczenie w czasie prowadzenia robot budowlanych ziemnych lub terenowych, pni, brył korzeniowych i koron drzew, będących w zasięgu sprzętu budowlanego;
- 3) nakazuje się wykonywanie prac ziemnych w rejonie bryły korzeniowej wyłącznie ręcznie;
- 4) nakazuje się prowadzenie instalacji w obrębie bryły korzeniowej metodą tunelingu, przeciskiem sterowanym poniżej korzeni;
- 5) dopuszcza się wprowadzanie nowych form zieleni z wykorzystaniem przede wszystkim rodzimego składu gatunkowego.

7. W zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, należy brać pod uwagę przy realizacji inwestycji, iż część obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w § 22 pkt 2 uchwały.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny:

- 1) zieleni urządzonej oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP i 3ZP;
- 2) dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDZ i 2KDZ, 1KDL i 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD i 9KDD;
- 3) komunikacji pieszej i dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: KP, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW.

2. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, o których mowa w ust. 1:

1) nakazuje się:

- a) zapewnienie ogólnodostępności,
- b) stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających korzystanie z tych terenów przez pieszych i rowerzystów,
- c) likwidację barier technicznych i architektonicznych poprzez dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu rowerowego i pieszego, zwłaszcza chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię, do potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w szczególności przez:

- wyniesienie jezdni do poziomu chodnika lub opuszczenie krawężnika chodnika do poziomu jezdni w miejscach przejść dla pieszych i w miejscach postojowych wskazanych dla osób posiadających kartę parkingową w sposób umożliwiający poruszanie się osoby na wózku inwalidzkim,
- zastosowanie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczanymi do poziomu jezdni,

d) stosowanie elementów wyposażenia powtarzalnego, o podobnej stylistyce w obrębie poszczególnych wnętrz urbanistycznych,

e) realizację obiektów małej architektury o wysokości zabudowy nie większej niż 5 m;

2) zakazuje się grodzenia wewnątrz terenów, w szczególności w poprzek dróg, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, za wyjątkiem placów zabaw, terenowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz ogrodzeń tymczasowych wydzielających ogródki gastronomiczne;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych służących organizacji sezonowych wystaw, pokazów i występów artystycznych, a także o funkcji usługowo – handlowej, służących organizacji okazjonalnych kiermaszy i jarmarków,

b) realizację wygrodzonych, sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów gastronomicznych.

3. Z uwagi na potrzeby kształtowania estetyki przestrzeni publicznych zakazuje się:

1) umieszczania reklam na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, a także na elewacjach usytuowanych na granicy z tymi terenami, przy czym niniejszy zakaz nie dotyczy szyldów;

2) umieszczania kasety z mechanizmem rolety zewnętrznej po zewnętrznej stronie ściany budynku, we wszelkich lokalach od strony przestrzeni publicznych, a w budynkach, będących zabytkami, dodatkowo obowiązują ustalenia § 17 ust. 2 pkt 9 i § 18 ust. 2 pkt 9;

- 3) instalowanie kolektorów słonecznych i urządzeń fotowoltaicznych na dachach lub elewacjach od strony przestrzeni publicznych.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. Obszar objęty planem, podlega ochronie konserwatorskiej (na mocy wpisu do rejestru zabytków z dnia 4 maja 1976 oraz z dnia 27 lipca 1977 r. zespołu architektoniczno - urbanistycznego miasta Nowa Sól pod nr 2203, a następnie skreślenia decyzją nr DOZ-OAIK-6700/435/13(KP13/14), Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, z dnia 20 sierpnia 2015 r., części zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, zgodnie z rysunkiem planu, z podziałem na:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2203;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2203.

2. Dla obszaru objętego planem, obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:

- 1) zasada ochrony i rewaloryzacji charakterystycznego ukształtowania i rozplanowania układu urbanistycznego oraz wszystkich elementów wchodzących w jego skład, a w szczególności ulic, placów, zieleni, zabudowy, małej architektury, a także zachowania i ochrony oraz przywracania historycznych osi kompozycyjnych i widokowych oraz panoram, historycznych dominant architektonicznych;
- 2) zakaz realizacji obiektów w formie dominant mających wpływ na wartości zabytku - zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól;
- 3) zasada porządkowania i zagospodarowania wnętrza kwartałów zabudowy;
- 4) konieczność zachowania podziału parcelacyjnego podkreślającego historyczną zabudowę: nakaz podziału działki budowlanej zgodnie ze śladami parcelacji historycznej, w przypadku zatarcia czytelności historycznego układu, nowe zagospodarowanie terenu należy poprzedzić sondażowymi badaniami archeologicznymi i kwerendą archiwalną;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) nakaz dostosowania skali, bryły, wysokości oraz elementów wykończenia zewnętrznego i kolorystyki do historycznej zabudowy sąsiedniej,
 - b) nakaz dostosowania lokalizacji zabudowy do historycznej linii zabudowy i zagospodarowania kwartałów,
 - c) zakaz stosowania elewacji z paneli PCV oraz pokryć z blachy dachówkopodobnej;
- 6) zakaz realizacji obiektów w formie dominant zaburzających historyczny krajobraz miasta;
- 7) zakaz umieszczania obiektów masztowych na budynkach, w sposób powodujący utratę walorów kompozycyjnych tych budynków lub ich otoczenia oraz sytuowania obiektów masztowych wolnostojących;
- 8) nakaz utrzymania nawierzchni historycznych oraz elementów komponowanej zieleni i starodrzewu;
- 9) zakaz stosowania wygradzeniowych elementów prefabrykowanych (betonowych);
- 10) nakaz stosowania materiałów o wysokiej jakości estetycznej, np. kamienne nawierzchnie, elementy małej architektury wykonane z materiałów tradycyjnych, tj. metal, kamień, drewno, ceramika;

- 11) zakaz wprowadzania obiektów tymczasowych lub nowej zabudowy zaburzających historyczny krajobraz miasta, np. blaszane garaże (nieotynkowane), kontenery, przyczepy, kioski;
- 12) nakaz likwidacji obiektów i elementów dysharmonizujących pod względem lokalizacji, formy i kubatury;
- 13) zakaz umieszczania od strony przestrzeni publicznych, zewnętrznych urządzeń technicznych, między innymi takich jak klimatyzatory, anteny odbiorcze, urządzenia emitujące zmienne światło itp.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) Nowa Sól (Miasto) nr 35 (AZP 65-16/58), którego granica pokrywa się z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, o którym mowa w § 14 ust. 1 pkt 1, wpisane do rejestru zabytków;
- 2) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) Nowa Sól st. 38 (AZP 65-16/64) – stanowiące cmentarz żydowski,
 - b) Nowa Sól st. 1 (AZP 65-16/7) – stanowiące cmentarzysko,
 - c) Nowa Sól st. 2 (AZP 65-16/6) – stanowiące ślad osadniczy,
 - d) Nowa Sól st. 8 (AZP 65-16/5) – stanowiące ślad osadniczy,
 - e) Nowa Sól st. 9 (AZP 65-16/4) – stanowiące ślad osadniczy.

2. W przypadku prowadzenia prac ziemnych na obszarze stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) kościół pw. Św. Antoniego wpisany do rejestru zabytków pod nr L-568/A, na rysunku planu oznaczony numerem 1;
- 2) kaplica cmentarna ujęta w gminnej ewidencji zabytków.
 2. Dla zabytków, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia:
 - 1) zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, w tym zmiany historycznej formy zewnętrznej;
 - 2) nakazuje się prowadzenie remontów elewacji i wewnątrz w oparciu o przeprowadzone badania konserwatorskie;
 - 3) nakazuje się poprzedzenie malowania lub renowacji stolarki istniejącej w obiekcie, przeprowadzeniem rozpoznania historycznego na podstawie badań konserwatorskich;
 - 4) nakazuje się zachowanie i renowację historycznej stolarki okiennej i drzwiowej lub odtworzenie formy z powtórzeniem materiału, konstrukcji, podziałów, profili i kolorystyki stolarki historycznej;
 - 5) nakazuje się utrzymanie historycznego pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej karpiówki, a w przypadku konieczności wymiany - zastosowanie materiału tożsamego;
 - 6) nakazuje się usuwanie z elewacji lub dostosowanie do kolorystyki elewacji elementów szpecących (okablowania, skrzynki elektryczne, telekomunikacyjne).

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące budynki wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dom przy ul. Wyspiańskiego nr 12, nr rejestru zabytków 2226, na rysunku planu oznaczony numerem 2;
- 2) dom przy ul. Witosa nr 19, nr rejestru zabytków L-531/A, na rysunku planu oznaczony numerem 3;

3) dom przy ul. Witosy nr 23, nr rejestru zabytków 2230, na rysunku planu oznaczony numerem 4.

2. Dla zabytków, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia:

- 1) zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, w tym zmiany historycznej formy zewnętrznej, w sposób, który prowadzi do utraty wartości historycznej budynku i zaburzenia jego kompozycji;
- 2) nakazuje się utrzymanie obiektu wraz z historycznym wystrojem i wyposażeniem w dobrym stanie technicznym i estetycznym;
- 3) nakazuje się prowadzenie remontów elewacji i wewnątrz w oparciu o przeprowadzone badania konserwatorskie;
- 4) zakazuje się ocieplania fasady i elewacji posiadających detal architektoniczny;
- 5) nakazuje się zachowanie i renowację historycznej stolarki okiennej i drzwiowej lub odtworzenie formy z powtórzeniem materiału, konstrukcji, podziałów, profili i kolorystyki stolarki historycznej;
- 6) nakazuje się utrzymanie historycznego pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej karpiówki, a w przypadku konieczności wymiany - zastosowanie materiału tożsamego;
- 7) zakazuje się stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej z PCV;
- 8) zakazuje się umieszczania na eksponowanych elewacjach elementów naruszających ich kompozycję (w tym urządzeń technicznych, reklam, anten satelitarnych i podobnych);
- 9) zakazuje się umieszczania kasety z mechanizmem rolety zewnętrznej w świetle wykończonych otworów okiennych i drzwiowych posiadających dekoracyjne opaski.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej przez Prezydenta Nowej Soli w formie kart adresowych, które obejmuje się ochroną konserwatorską na mocy planu:

- 1) domy przy ul. Bohaterów Getty nr 1, 3, 5, 7, 9;
- 2) domy przy ul. Drzymały nr 2, 3, 5, 6, 8, 10, 23;
- 3) domy przy ul. Dąbrowskiego nr 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15;
- 4) domy przy ul. Harcerskiej nr 1, 3;
- 5) domy przy ul. Jaracza nr 2, 3, 7;
- 6) domy przy ul. Parafialnej nr 1, 2-2a, 2b, 4;
- 7) domy przy ul. Piłsudskiego nr 10, 12, 14;
- 8) domy przy ul. Szarych Szeregów nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15;
- 9) domy przy ul. Szkolnej nr 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20;
- 10) domy przy ul. Wandy nr 2, 2a, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17, 19;
- 11) domy przy ul. Witosy nr 3, 9;
- 12) domy przy ul. Wyspiańskiego nr 10, 14, 16.

2. Dla zabytków, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia:

- 1) zakazuje się przebudowy i nadbudowy, w tym zmiany historycznej formy zewnętrznej, w sposób, który doprowadzi do utraty wartości historycznego budynku i zaburzenia jego kompozycji;

- 2) nakazuje się zachowanie historycznej formy architektonicznej w zakresie proporcji bryły, geometrii dachu, kompozycji, wystroju i kolorystyki elewacji, widocznych od strony przestrzeni publicznych, kształtu i rozmieszczenia historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
- 3) zakazuje się wprowadzanie pokrycia dachowego z blach profilowanych;
- 4) nakazuje się utrzymanie historycznego pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej karpiówki, a w przypadku konieczności wymiany - zastosowanie materiału tożsamego;
- 5) nakazuje się utrzymanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej lub wymianę z powtórzeniem formy, podziałów, detalu i kolorystyki;
- 6) zakazuje się ocieplania fasady i elewacji posiadających detal architektoniczny, licowanych cegłą;
- 7) nakazuje się utrzymanie wystroju zewnętrznego budynku (detalu architektonicznego, schodów, balustrad, itp.);
- 8) zakazuje się umieszczania na eksponowanych elewacjach elementów naruszających ich kompozycję (w tym urządzeń technicznych, reklam, anten satelitarnych i podobnych);
- 9) zakazuje się umieszczania kasety z mechanizmem rolety zewnętrznej w świetle wykończonych otworów okiennych i drzwiowych posiadających dekoracyjne opaski.

§ 19. 1. W granicach planu znajdują się następujące obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków, które obejmuje się ochroną konserwatorską na mocy planu:

- 1) skwer wokół dawnego kościoła ewangelickiego pw. św. Trójcy, obecnie rzym.- kat. paraf. pw. św. Antoniego;
- 2) cmentarz żydowski, obecnie skwer na rogu ul. Wyspiańskiego i ul. Wandy;
- 3) dawny cmentarz ewangelicki, obecnie cmentarz komunalny (część wschodnia);
- 4) dawny cmentarz ewangelicki, obecnie cmentarz komunalny (część zachodnia);
- 5) dawny cmentarz katolicki, obecnie cmentarz komunalny;

2. Dla zabytków obszarowych, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia:

- 1) nakazuje się utrzymanie obecnej funkcji;
- 2) nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych;
- 3) zakazuje się zabudowy;
- 4) zakazuje się zagospodarowania obszaru w sposób niedostosowany do zabytkowego charakteru;
- 5) nakazuje się zachowanie i ochronę starodrzewu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni;
- 6) nakazuje się dostosowanie małej architektury do charakteru historycznego zagospodarowania przestrzeni, z poszanowaniem pierwotnej funkcji;
- 7) nakazuje się zachowanie, konserwację i renowację historycznych nagrobków istniejących w granicach ww. cmentarzy.

§ 20. Obejmuje się ochroną w planie:

- 1) schrony przeciwlotnicze szczelinowe (LRS 4 i LRS 5) – jako zabytki budownictwa obronnego;

2) starodrzew, stanowiący istotny element tkanki miejskiej, w tym pomnik przyrody na terenie 9U oraz aleję lipową na terenach 14MW i 16MWU, wskazane na rysunku planu.

§ 21. Dla zabytku lub jego części, które zostaną skreślone z rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, ustalenia określone odpowiednio w niniejszym Rozdziale - nie obowiązują.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 22. 1. Obszar objęty planem w całości, położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, gromadzącego wodę w czwartorzędowych utworach porowych, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia, zawarte w przepisach odrębnych.

2. Część obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku planu, wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. Część obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku planu, wpisuje się w obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat), dla którego w obecnym stanie prawnym brak jest przepisów ograniczających możliwość zabudowy.

4. Dla ujęć wód podziemnych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia:

- 1) w przypadku kolizji z planowaną zabudową, należy je zlikwidować zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- 2) dla ujęcia wody podziemnej usytuowanego na terenie 1PU, obowiązuje zakaz, o którym mowa w § 23 ust. 5 pkt 2 lit. c.

Rozdział 8.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 23. 1. Dla sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej:

- 1) obowiązują pasy technologiczne wzdłuż istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych, będących częścią dystrybucyjnej energii elektrycznej, w poziomie, dla linii kablowych średniego napięcia SN – 20 kV i niskiego napięcia nn-0,4 kV – nie mniejsze niż 0,5 m (po 0,25 m po każdej stronie od osi linii);
- 2) zakazuje się realizacji nowych linii napowietrznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych.

2. W przypadku skablowania sieci, ustalenia ust. 1 pkt 1 nie obowiązują.

3. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 1, wszystkie obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.

4. Dla sieci infrastruktury technicznej, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu:

- 1) ustala się zachowanie stref technicznych o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej oraz dokonywania trwałych nasadzeń (roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym) w pasach technicznych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

5. Wyznacza się granice stref ochrony sanitarnej cmentarza, na podstawie przepisów odrębnych, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia:

1) w odległości do 150 m od cmentarza:

- a) nakazuje się podłączenie do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody,
- b) zakazuje się lokalizacji studzien, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

2) w odległości do 50 m od cmentarza:

- a) nakazuje się podłączenie do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody,
- b) zakazuje się lokalizacji studzien, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- c) dla istniejącego ujęcia wody podziemnej usytuowanego na terenie 1PU, zakazuje się pozyskiwanie wody służącej do zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia lub obsługi zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.
- d) zakazuje się lokalizacji nowoprojektowanych budynków mieszkalnych lub ich części mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 24. Obowiązują następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) każdą powstającą w wyniku podziału działkę, stanowiącą odrębną nieruchomość, należy wydzielać zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem oraz przepisami odrębnymi;
- 4) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych, określonych przepisami odrębnymi;
- 5) minimalne powierzchnie działek - 500 m²;
- 6) minimalne szerokości frontów działek - 15 m;
- 7) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy od 40°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie działek, o parametrach innych niż określone w punktach od 5 do 7, w celu realizacji uzbrojenia terenu, na polepszenie zagospodarowania terenu lub w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25. 1. W zakresie warunków powiązań układu komunikacyjnego:

- 1) ustala się układ dróg publicznych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu, które stanowią:
 - a) drogi zbiorcze: 1KDZ i 2KDZ, jako ulice: Marszałka Józefa Piłsudskiego, Stanisława Wyspiańskiego,
 - b) drogi lokalne: 1KDL i 2KDL, jako ulice: Dąbrowskiego i Szarych Szeregów,

c) drogi dojazdowe: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD i 9KDD, jako ulice: Drzymały, Jaracza, Miarki, Sienna, Harcerska, Szkolna, Parafialna;

- 2) nakazuje się zapewnienie właściwych dojazdów dla jednostek ratowniczo – gaśniczych PSP;
- 3) nakazuje się zapewnienie obsługi komunikacyjnej wewnątrz kwartałów zabudowy poprzez oznaczone na rysunku planu przejazdu techniczne, jako miejsca przejść lub przejazdów, których położenie może ulec przesunięciu wynikającym z funkcji lub rozwiązań technicznych budynku;
- 4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne: w tym 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW.

2. W zakresie komunikacji pieszej:

- 1) ustala się realizację komunikacji pieszej w liniach rozgraniczających terenu komunikacji pieszej 1KP, dróg publicznych i wewnętrznych oraz terenów zieleni urządzonej;
- 2) ustala się realizację głównych powiązań pieszych, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej.

3. W zakresie systemu parkowania obowiązuje:

- 1) zapewnienie stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) lokale mieszkalne – 1 stanowisko postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) biura, urzędy – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty handlowe - 1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej,
 - d) restauracje, kawiarnie - 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) hotele, pensjonaty - 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca noclegowe,
 - f) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 1 stanowisko postojowe na 10 miejsc siedzących,
 - g) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie, salony fryzjerskie i kosmetyczne – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) szkoły, przedszkola, żłobki – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) zapewnienie minimum 1 stanowiska postojowego, przeznaczonego dla osób posiadających karty parkingowe na każde 10 stanowisk, wyliczonych według wskaźników określonych w pkt 1, przy czym obowiązek realizacji pierwszego stanowiska następuje powyżej 10 stanowisk postojowych;
- 3) w przypadku budowy, rozbudowy lub nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, nakazuje się realizację stanowisk postojowych wyliczonych według wskaźników określonych w pkt 1;
- 4) w przypadku występowania na terenie jednej działki budowlanej różnych funkcji, wymagane ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt 1, należy odpowiednio sumować;
- 5) stanowiska postojowe mogą być wykonane, jako parkingowe lub w garażach, w formie wolnostojącej lub wbudowanej w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 6) dopuszcza się bilansowanie stanowisk postojowych, do obsługi funkcji ustalonych w planie, na terenach wskazanych przez gminę;
- 7) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 stanowisko na 10 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

§ 26. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, na całym obszarze objętym planem w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z planowanymi lub istniejącymi obiektami budowlanymi oraz zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakazuje się zapewnienie dostępu do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w pasie pobocza lub chodnika, lub w wyznaczonym pasie technicznym, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 4) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek, w celu lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na terenach o innym przeznaczeniu, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 4 lit. c;
- 5) w przypadku kolizji planowanych obiektów z sieciami infrastruktury technicznej, sieci należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy do 50 kW, za wyjątkiem siłowni wiatrowych i biogazowni.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę

- 1) z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów gaśniczych;
- 2) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza w promieniu 150 m obowiązuje zakaz, o którym mowa w § 23 ust. 5 pkt 1.

4. W zakresie odprowadzania ścieków, ustala się:

- 1) włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) instalowanie niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki, przed wprowadzeniem do systemu komunalnego, w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń.

5. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie w grunt lub magazynowanie w zbiornikach retencyjnych lub odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej.

6. Ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, poprzez jej budowę, przy czym:

- 1) zakazuje się lokalizacji zbiorników gazu płynnego;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej;
- 4) w liniach rozgraniczających drogi publiczne i niepubliczne należy zarezerwować trasy dla planowanej w przyszłości sieci gazowej;
- 5) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu o ciśnieniu poniżej 0,5 MPa;
- 6) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

7. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem lokalnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, z uwzględnieniem § 12 ust. 2 pkt 2 uchwały lub z odnawialnych źródeł energii o mocy do 50 kW, za wyjątkiem siłowni wiatrowych i biogazowni.

8. Ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

Rozdział 11. Stawki procentowe

§ 27. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 12.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 28. 1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolami 1MN i 2MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji nowoprojektowanych domów mieszkalnych lub ich części mieszkalnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży tylko do 200 m², z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację usług jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że zajmują parter i nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub terenu działki budowlanej.

3. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) ustala się linie zabudowy, jak na rysunku planu:

a) dla terenu 1MN:

- wzdłuż linii rozgraniczających drogi 2KDZ, jako obowiązującą linię zabudowy,
- wzdłuż linii rozgraniczającej i w odległości 1,5 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu komunikacji pieszej 1KP, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
- w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 3KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) dla terenu 2MN - w odległości 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 3KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy;

2) parametry budynków mieszkalnych:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych - maksymalnie 3 kondygnacje,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m,
- c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
- d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - pomiędzy 38° a 48°;

3) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży i budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,7;

5) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,1 do 1,5;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20 %.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

8. Dla części terenu 1MN, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 1 uchwały.

9. Dla części terenu 1MN i terenu 2MN, które znajdują się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 2 uchwały.

§ 29. 1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonych symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU i 4MNU**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem, dla terenów 2MNU, 3MNU i 4MNU, zakazu lokalizacji nowoprojektowanych domów mieszkalnych lub ich części mieszkalnych;

2) zabudowa usługowa, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży tylko do 200 m², z zastrzeżeniem, dla terenów 2MNU, 3MNU i 4MNU, zakazu lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w dowolnych proporcjach, w tym realizację tylko jednej z tych funkcji.

3. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy, jak na rysunku planu:

a) dla terenu 1MNU, wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 2KDD, jako obowiązującą linię zabudowy,

b) dla terenu 2MNU:

- wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, jako obowiązującą linię zabudowy,

- wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 3KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,

- w odległości 1,5 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu komunikacji pieszej 1KP, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,

c) dla terenu 3MNU - w odległości 1,5 m i 4,7 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 3KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,

d) dla terenu 4MNU, w odległości:

- 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 3KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,

- 1,5 m, liczonej od granicy terenu ZC, jako nieprzekraczalną linię zabudowy;

2) parametry budynków mieszkalnych, usługowych i usługowo - mieszkalnych:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m;
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych, na terenach 1MNU, 3MNU i 4MNU dopuszcza się dach płaski,
 - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dachu stromego - pomiędzy 38° a 48°;
- 3) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży i budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,7;
 - 5) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,1 do 1,5;
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20 %.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla części terenu 4MNU, która znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)” obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

9. Dla terenu 1MNU, który znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 1 uchwały.

10. Dla terenów 2MNU, 3MNU i 4MNU, które znajdują się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 2 uchwały.

§ 30. 1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej mieszanej**, oznaczonych symbolami **1MM, 2MM i 4MM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna, z zastrzeżeniem, dla części terenu 2MM, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, zakazu lokalizacji nowoprojektowanych domów mieszkalnych lub ich części mieszkalnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem, dla części terenu 2MM, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
 - b) zabudowa gospodarcza i garażowa.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w dowolnych proporcjach, w tym realizację tylko jednej z tych funkcji.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację usług:
 - 1) jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny pod warunkiem, że zajmują parter i nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych - o łącznej powierzchni zabudowy do 200 m².

4. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających przyległych dróg;
- 2) parametry budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno - usługowych:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych, a na terenie 2MM dopuszcza się dach płaski,
 - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych - do 48°;
- 3) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży i budowli przekrytych dachem - maksymalnie 7 m;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,7;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,1 do 1,5;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20 %.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

7. Dla terenu 4MM, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

9. Dla terenu 4MM, który znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głógów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

11. Dla części terenu 2MM i terenu 1MM, które znajdują się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 1 uchwały.

12. Dla części terenu 2MM, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 2 uchwały.

§ 31. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej mieszanej**, oznaczonego symbolem **3MM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji nowoprojektowanych domów mieszkalnych lub ich części mieszkalnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,

b) zabudowa gospodarcza i garażowa.

2. Na terenie 3MM, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w dowolnych proporcjach, w tym realizację tylko jednej z tych funkcji.

3. Na terenie 3MM, dopuszcza się realizację usług:

1) jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny pod warunkiem, że zajmują parter i nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych - o łącznej powierzchni zabudowy do 200 m².

4. Na terenie 3MM, dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jedynie w strefie wydzielenia wewnętrznego (B).

5. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

6. Dla terenu 3MM, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) ustala się linie zabudowy, jak na rysunku planu:

a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, jako obowiązującą linię zabudowy,

b) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 3KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy;

2) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje,

b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,

c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych,

d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych - pomiędzy 38° a 48°;

3) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje,

b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m;

4) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B), dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich warunków mieszkaniowych, zgodnych z przepisami techniczno - budowlanymi;

5) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży i budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;

6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,7;

7) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2,5;

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 5 %.

7. Dla terenu 3MM, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

8. Dla terenu 3MM, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

9. Dla terenu 3MM, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głógów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

11. Dla terenu 3MM, który znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 2 uchwały.

§ 32. 1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych symbolami **1MW**, **3MW**, **8MW** i **11MW**, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem, dla części terenów 8MW i 11MW, które znajdują się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, zakaz lokalizacji nowoprojektowanych domów mieszkalnych lub ich części mieszkalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, po obrysie budynków;
- 3) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 4) parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5 kondygnacji,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 18 m,
 - c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 5) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,4;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2,4;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 25 %.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

4. Dla terenu 1MW, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

5. Dla terenów 3MW, 8MW i 11MW, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

6. Dla terenu 1MW, który znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głógów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

8. Dla części terenów 3MW, 8MW i 11MW, które znajdują się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 1 uchwały.

9. Dla części terenów 8MW i 11MW, które znajdują się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 2 uchwały.

§ 33. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **2MW**, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Dla terenu 2MW, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, po obrysie budynków;
- 3) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 4) parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 15 m,
 - c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 5) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,3;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 1,5;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 25 %;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić minimum 50 % jej powierzchni.

3. Dla terenu 2MW, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

4. Dla terenu 2MW, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

5. Dla terenu 2MW, który znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

6. Dla terenu 2MW, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 34. 1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych symbolami **4MW** i **5MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, obsługi biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji oraz pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej,
 - b) zabudowa garażowa i gospodarcza,
 - c) zieleni urządzona.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację usług:

- 1) jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub w przyziemiu, pod warunkiem utrzymania wartości kulturowych;
- 2) w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej jedynie w strefie wydzielenia wewnętrznego (B).
4. W odniesieniu do budynku przy ul. Wyspiańskiego nr 12, wpisanego do rejestru zabytków, na rysunku planu oznaczonego nr 2, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały.
5. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) należy zachować lub przywracać wysokie standardy lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań;
 - 2) na terenie 5MW, dopuszcza się, w ramach tymczasowego sposobu użytkowania terenów, do czasu realizacji nowej zabudowy przy ulicy Wyspiańskiego, urządzenie miejsc postojowych wzdłuż granicy z terenem 1ZP;
 - 3) obowiązuje utrzymanie przejścia i przejazdu za pomocą przejazdu technicznego, zgodnie z rysunkiem planu, o którym mowa w § 25 ust. 1 pkt 3;
 - 4) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
 - 5) ustala się linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) dla terenu 4MW:
 - wzdłuż linii rozgraniczających dróg 1KDZ i 1KDD, jako obowiązujące linie zabudowy,
 - wzdłuż linii rozgraniczających drogi 1KDW, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) dla terenu 5MW:
 - wzdłuż linii rozgraniczających dróg 1KDZ i 1KDD, jako obowiązujące linie zabudowy,
 - wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 2KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - w odległości 1,5 m, liczonej od granicy terenu 1ZP, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 6) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje dla budynków ze stromym dachem lub maksymalnie 3 kondygnacje dla budynków z płaskim dachem,
 - b) wysokość zabudowy – odpowiednio maksymalnie 15 m lub 12 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych, dopuszcza się dach płaski,
 - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°;
- 7) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m;

- 8) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B), dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich warunków mieszkaniowych, zgodnych z przepisami techniczno - budowlanymi;
- 9) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży i budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 10) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 40° a 50°;
- 11) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5;
- 12) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2,2;
- 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 5 %.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

10. Dla części terenów, które znajdują się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 1 uchwały.

§ 35. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **6MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem, dla części terenu 6MW, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, zakaz lokalizacji nowoprojektowanych domów mieszkalnych lub ich części mieszkalnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², obsługi biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji oraz pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej, z zastrzeżeniem, dla części terenu 6MW, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, zakazu lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,

b) zabudowa garażowa i gospodarcza.

2. Na terenie 6MW, dopuszcza się realizację usług:

1) jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub w przyziemiu, pod warunkiem utrzymania wartości kulturowych;

2) w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych.

3. Na terenie 6MW, dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej jedynie w strefie wydzielenia wewnętrznego (B).

4. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

5. Dla terenu 6MW, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) należy zachować lub przywracać wysokie standardy lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań;
- 2) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 3) obowiązuje utrzymanie przejścia i przejazdu za pomocą przejazdu technicznego, zgodnie z rysunkiem planu, o którym mowa w § 25 ust. 1 pkt 3;
- 4) ustala się linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, jako obowiązującą linię zabudowy,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 2KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - c) w odległości 1,5 m, liczonej od granicy terenu 1ZP, jako nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym ostatnia w formie poddasza,
 - b) wysokość zabudowy – odpowiednio maksymalnie 12 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych - pomiędzy 38° a 48°;
- 6) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m;
- 7) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B), dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich warunków mieszkaniowych, zgodnych z przepisami techniczno - budowlanymi;
- 8) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży i budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5;
- 10) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 1,8;
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 5 %.

6. Dla terenu 6MW, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

7. Dla terenu 6MW, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

8. Dla terenu 6MW, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

9. Dla części terenu 6MW, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 1 uchwały.

10. Dla części terenu 6MW, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 2 uchwały.

§ 36. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczy symbolem **7MW**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa garażowa i gospodarcza,

c) zieleń urządzone.

2. Na terenie 7MW, dopuszcza się realizację usług:

1) jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub w przyziemiu, pod warunkiem utrzymania wartości kulturowych;

2) w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych.

3. Na terenie 7MW, dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej jedynie w strefie wydzielenia wewnętrznego (C).

4. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o którym mowa w § 18 uchwały.

5. Dla terenu 7MW, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) należy zachować lub przywracać wysokie standardy lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań;

2) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;

3) obowiązuje utrzymanie przejścia i przejazdu za pomocą przejazdu technicznego, zgodnie z rysunkiem planu, o którym mowa w § 25 ust. 1 pkt 3;

4) ustala się obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających przyległych dróg;

5) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje dla budynków ze stromym dachem lub maksymalnie 3 kondygnacje dla budynków z płaskim dachem,

b) wysokość zabudowy – odpowiednio maksymalnie 15 m lub 12 m,

c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się dach płaski,

d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°;

6) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje dla budynku z płaskim dachem,

b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,

c) rodzaj dachu – dach płaski;

7) w strefie wydzielenia wewnętrznego (C) obowiązują następujące parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje,

b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m;

- 8) w strefie wydzielenia wewnętrznego (C), dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich warunków mieszkaniowych, zgodnych z przepisami techniczno - budowlanymi;
- 9) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży i budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5;
- 11) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2,2;
- 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 5 %.

6. Dla terenu 7MW, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

7. Dla terenu 7MW, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

8. Dla terenu 7MW, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

9. Dla części terenu 7MW, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 1 uchwały.

§ 37. 1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych symbolami **9MW i 10MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, obsługi biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji oraz pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej,
 - b) zabudowa garażowa i gospodarcza,
 - c) zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację usług:

- 1) jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub w przyziemiu, pod warunkiem utrzymania wartości kulturowych;
- 2) w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych.

3. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) należy zachować lub przywracać wysokie standardy lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań;
- 2) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;

- 3) ustala się linie zabudowy, jak na rysunku planu:
- a) dla terenu 9MW, wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 2KDL, jako obowiązującą linię zabudowy,
 - b) dla terenu 10MW:
 - wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 2KDL, jako obowiązującą linię zabudowy,
 - wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 4KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) obowiązują następujące parametry budynków innych niż wymienione w pkt 5:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 8 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych, a na terenach 9MW dopuszcza się dach płaski,
 - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°;
- 5) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży oraz budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 6) wskaźników zagospodarowania terenu 9MW:
- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,9,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2,2;
- 7) wskaźników zagospodarowania terenu 10MW:
- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,7;
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 1,8;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 5 %.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głógów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 1 uchwały.

§ 38. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **12MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, obsługi biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji oraz pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej,

b) zabudowa garażowa i gospodarcza.

2. Na terenie 12MW, dopuszcza się realizację usług jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub w przyziemiu, pod warunkiem utrzymania wartości kulturowych lub w pomieszczeniach dobudowanych.

3. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

4. Dla terenu 12MW, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) należy zachować lub przywracać wysokie standardy lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań;

2) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;

3) ustala się linie zabudowy, jak na rysunku planu:

a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, jako obowiązującą linię zabudowy,

b) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 4KDD, jako obowiązującą linię zabudowy i nieprzekraczalną linię zabudowy;

4) obowiązują następujące parametry budynku mieszkalnego:

a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja w formie poddasza,

b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m,

c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,

d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - pomiędzy 38° a 48°;

5) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży i budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;

6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,7;

7) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2,8;

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 0 %.

5. Dla terenu 12MW, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla terenu 12MW, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla terenu 12MW, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

8. Dla terenu 12MW, który znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 1 uchwały.

§ 39. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **13MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, obsługi biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji oraz pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej,
 - b) zabudowa garażowa i gospodarcza.

2. Na terenie 13MW, dopuszcza się realizację usług:

- 1) jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub w przyziemiu, pod warunkiem utrzymania wartości kulturowych;
- 2) w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych.

3. Na terenie 13MW, dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej jedynie w strefie wydzielenia wewnętrznego (B).

4. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

5. Dla terenu 13MW, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) należy zachować lub przywracać wysokie standardy lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań;
- 2) obowiązuje utrzymanie przejścia i przejazdu za pomocą przejazdu technicznego, zgodnie z rysunkiem planu, o którym mowa w § 25 ust. 1 pkt 3;
- 3) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 4) ustala się linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczających dróg 2KDZ i 4KDD, jako obowiązujące linie zabudowy,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 5KDD, jako obowiązującą linię zabudowy i jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - c) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 3KDW, jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje dla budynków ze stromym dachem lub maksymalnie 2 kondygnacje dla budynków z płaskim dachem,
 - b) wysokość zabudowy – odpowiednio maksymalnie 15 m lub 12 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych, dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°;

- 6) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m;
- 7) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B), dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich warunków mieszkaniowych, zgodnych z przepisami techniczno - budowlanymi;
- 8) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży i budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5;
- 10) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2,2;
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 5 %.

6. Dla terenu 13MW, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

7. Dla terenu 13MW, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

8. Dla części terenu 13MW, która znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

9. Dla terenu 13MW, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

10. Dla części terenu 13MW, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 1 uchwały.

§ 40. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **14MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m², obsługi biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji oraz pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej.

2. Na terenie 14MW, dopuszcza się realizację usług jedynie w wolnostojącym budynku usługowym w strefie wydzielenia wewnętrznego (B).

3. Dla terenu 14MW, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych, garaży oraz ich zespołów;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, po obrysie budynków;
- 3) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 4) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A), obowiązują następujące parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5 kondygnacji,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 18 m,

c) rodzaj dachu – dach płaski;

5) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B), obowiązują następujące parametry budynku:

a) liczba kondygnacji nadziemnych – 1 kondygnacja,

b) wysokość zabudowy - maksymalnie 5 m;

6) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;

7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,3;

8) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 1,7;

9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 25 %.

4. Dla terenu 14MW, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

5. Dla terenu 14MW, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

6. Dla części terenu 14MW, która położona jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

7. Dla części terenu 14MW, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 1 uchwały.

8. W odniesieniu do alei lipowej obowiązują ustalenia, o których mowa w § 20 ust. 2 uchwały.

§ 41. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **15MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, obsługi biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji oraz pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej,

b) zabudowa garażowa i gospodarcza.

2. Na terenie 15MW, dopuszcza się realizację usług jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub w przyziemiu, pod warunkiem utrzymania wartości kulturowych lub w pomieszczeniach dobudowanych.

3. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

4. Dla terenu 15MW, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) należy zachować lub przywracać wysokie standardy lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań;

2) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;

- 3) ustala się obowiązującą linię zabudowy, jak na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczającej przyległej drogi;
- 4) obowiązują następujące parametry budynku mieszkalnego:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m,
 - c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 5) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży i budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,7;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2,8;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 0 %.

5. Dla terenu 15MW, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla terenu 15MW, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla terenu 15MW, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 42. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **16MW**, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Dla terenu 16MW, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych, garaży oraz ich zespołów;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 5KDD,
 - b) w odległości 6,5 m, liczonej od granicy planu,
 - c) w odległości 2,5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ;
- 3) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 4) parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m,
 - c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 5) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem – maksymalnie 5 m;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,6;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2,2;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 25 %.

3. Dla terenu 16MW, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

4. Dla terenu 16MW, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

5. Dla części terenu 16MW, która znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

6. Dla terenu 16MW, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

7. Dla części terenu 16MW, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 1 uchwały.

§ 43. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **17MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, obsługi biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji oraz pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej,
 - b) zabudowa garażowa i gospodarcza.

2. Na terenie 17MW, dopuszcza się realizację usług:

- 1) jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub w przyziemiu, pod warunkiem utrzymania wartości kulturowych;
- 2) w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych.

3. Na terenie 17MW, dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej jedynie w strefie wydzielenia wewnętrznego (B).

4. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

5. Dla terenie 17MW, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) należy zachować lub przywracać wysokie standardy lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań;
- 2) obowiązuje utrzymanie przejścia i przejazdu za pomocą przejazdu technicznego, zgodnie z rysunkiem planu, o którym mowa w § 25 ust. 1 pkt 3;
- 3) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 4) ustala się obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 5KDD i wzdłuż granicy planu;
- 5) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°;

- 6) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m;
- 7) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B), dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich warunków mieszkaniowych, zgodnych z przepisami techniczno - budowlanymi;
- 8) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży i budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 9) w strefie wydzielenia wewnętrznego (C) obowiązują następujące parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych, dopuszcza się dach płaski,
 - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°;
- 10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5;
- 11) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2,2;
- 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 5 %.

6. Dla terenu 17MW, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

7. Dla części terenu 17MW, która znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

8. Dla terenu 17MW, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

8. Dla części terenu 17MW, która znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

9. Dla terenu 17MW, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

10. Dla części terenu 17MW, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 1 uchwały.

§ 44. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **18MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, obsługi biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji oraz pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej,
 - b) zabudowa garażowa i gospodarcza.
2. Na terenie 18MW, dopuszcza się realizację usług:

- 1) jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub w przyziemiu, pod warunkiem utrzymania wartości kulturowych;
- 2) w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych.
3. Na terenie 18MW, dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej jedynie w strefie wydzielenia wewnętrznego (B).
4. W odniesieniu do budynku usytuowanego przy ul. Witosa 23, wpisanego do rejestru zabytków, na rysunku planu oznaczonego nr 4, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały.
5. Dla terenu 18MW, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) należy zachować lub przywracać wysokie standardy lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań;
 - 2) obowiązuje utrzymanie przejścia i przejazdu za pomocą przejazdu technicznego, zgodnie z rysunkiem planu, o którym mowa w § 25 ust. 1 pkt 3;
 - 3) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
 - 4) obowiązuje utrzymanie przejścia i przejazdu za pomocą przejazdu technicznego, zgodnie z rysunkiem planu, o którym mowa w § 25 ust. 1 pkt 2;
 - 5) ustala się linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 6KDD i granicy planu, jako obowiązujące linie zabudowy,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 2KDL, jako obowiązującą linię zabudowy i jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
 - 6) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja w formie poddasza,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się dach płaski,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°,
 - e) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków, nadstawek, lukar oraz innych podobnych;
 - 7) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – 1 kondygnacja,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 5 m;
 - 8) w strefie wydzielenia wewnętrznego (C) obowiązują następujące parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja w formie poddasza,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się dach płaski,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°;
 - 9) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem – maksymalnie 5 m;

- 10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,6;
- 11) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2,2;
- 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 5 %.

6. Dla terenu 18MW, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

7. Dla terenu 18MW, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

8. Dla terenu 18MW, który znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

9. Dla terenu 18MW, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 45. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **19MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², obsługi biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji oraz pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej,

b) zabudowa garażowa i gospodarcza.

2. Na terenie 19MW, dopuszcza się realizację usług:

- 1) jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub w przyziemiu, pod warunkiem utrzymania wartości kulturowych;
- 2) w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych.

3. Na terenie 19MW, dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej jedynie w strefach wydzielenia wewnętrznego (B) i (C).

4. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

5. Dla terenu 19MW, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) należy zachować lub przywracać wysokie standardy lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań;
- 2) obowiązuje utrzymanie przejścia i przejazdu za pomocą przejazdu technicznego, zgodnie z rysunkiem planu, o którym mowa w § 25 ust. 1 pkt 3;
- 3) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 4) ustala się linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 6KDD, jako obowiązującą linię zabudowy,

- b) wzdłuż granicy planu, jako obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - c) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 4KDW, jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynków:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°;
- 6) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynków:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych – 1 kondygnacja,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 5 m;
- 7) w strefie wydzielenia wewnętrznego (C) obowiązują następujące parametry budynków:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 8 m;
- 8) w strefie wydzielenia wewnętrznego (D):
- a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) ustala się realizację dojazdów, zieleni urządzonej, placów gospodarczych, miejsc do składowania odpadów komunalnych;
- 9) w strefie wydzielenia wewnętrznego (E) obowiązują następujące parametry budynków:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5 kondygnacji,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 18 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się dach płaski,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°;
- 10) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży oraz budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 11) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,6;
- 12) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2;
- 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 5 %.

6. Dla terenu 19MW, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

7. Dla terenu 19MW, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

8. Dla terenu 19MW, który znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

9. Dla terenu 19MW, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 46. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **20MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, obsługi biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji oraz pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej,

b) zabudowa garażowa i gospodarcza,

c) zieleni urządzona.

2. Na terenie 20MW, dopuszcza się realizację usług, jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze.

3. Dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej, jedynie w strefie wydzielenia wewnętrznego (B).

4. Dla terenu 20MW, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

a) w odległości 2,5 m, 3 m i 15 m liczonej od linii rozgraniczającej drogi 6KDD,

b) w odległości 1,5 m i wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 5KDW;

2) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca usytuowana wzdłuż ciągów komunikacyjnych;

3) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje,

b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,

c) rodzaj dachu – dach płaski;

4) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązuje zachowanie połączenia ulicy Szkolnej z ulicą Wincentego Witosa za pomocą ciągu pieszego o minimalnej szerokości 3 m;

5) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych – 1 kondygnacja,

b) wysokość zabudowy - maksymalnie 5 m;

6) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;

7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,4;

8) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 1,6;

9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 25 %;

10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić minimum 60 % jej powierzchni.

5. Dla terenu 20MW, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla terenu 20MW, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla terenu 20MW, który znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

8. Dla terenu 20MW, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 47. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**, oznaczonego symbolem **1MWU**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa.

2. Na terenie 1MWU, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w dowolnych proporcjach, w tym realizację tylko jednej z tych funkcji.

3. Dla terenu 1MWU, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych, garaży oraz ich zespołów;
- 2) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, po obrysie budynku;
- 4) obowiązują następujące parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5 kondygnacji,
 - b) wysokość zabudowy – odpowiednio maksymalnie 18 m;
- 5) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem – maksymalnie 5 m;
- 6) rodzaj dachu – dach płaski;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,4;
- 8) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2,4;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 1 %.

4. Dla terenu 1MWU, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

5. Dla terenu 1MWU, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

6. Dla terenu 1MWU, który znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

7. Dla terenu 1MWU, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 48. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**, oznaczonego symbolem **2MWU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza.

2. Na terenie 2MWU, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w dowolnych proporcjach, w tym realizację tylko jednej z tych funkcji.

3. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

4. Dla terenu 2MWU, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) należy zachować lub przywracać wysokie standardy lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań;
- 2) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 3) ustala się linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1KDL, jako obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1KDW, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - c) w odległości 1,5 m, liczonej od granicy terenu Z2P, jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) parametry budynków innych niż wymienione w pkt 5:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy – odpowiednio maksymalnie 12 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°,
 - e) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków, nadstawek, lukarn oraz innych podobnych;
- 5) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży i budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,4;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3. do 1,5;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 5 %;
- 9) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży oraz budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m.

5. Dla terenu 2MWU, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla terenu 2MWU, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla terenu 2MWU, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 49. 1. Dla terenu **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**, oznaczonego symbolem **3MWU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzone.

2. Na terenie 3MWU, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w dowolnych proporcjach, w tym realizację tylko jednej z tych funkcji.

3. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

4. Dla terenu 3MWU, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) należy zachować lub przywracać wysokie standardy lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań;
- 2) zakazuje się realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 3) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 4) ustala się obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających przyległych dróg;
- 5) parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,
 - c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 6) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,4;
- 8) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 40 %;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić minimum 70 % jej powierzchni.

5. Dla części terenu 3MWU, która znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla terenu 3MWU, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla terenu 3MWU, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

8. Dla części terenu 3MWU, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 1 uchwały.

§ 50. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**, oznaczonego symbolem **4MWU**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem, dla części terenu 4MWU, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, zakaz lokalizacji nowoprojektowanych domów mieszkalnych lub ich części mieszkalnych;
- 2) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem, dla części terenu 4MWU, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

2. Na terenie 4MWU, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w dowolnych proporcjach, w tym realizację tylko jednej z tych funkcji.

3. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

4. Dla terenu 4MWU, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) należy zachować lub przywracać wysokie standardy lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań;
- 2) zakazuje się realizacji nowej zabudowy garażowej i gospodarczej;
- 3) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 4) ustala się obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających przyległych dróg;
- 5) parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje dla dachów stromych lub 3 kondygnacje dla dachów płaskich,
 - b) wysokość zabudowy –maksymalnie odpowiednio 15 m lub 12 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych, dopuszcza się dach płaski,
 - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°;
- 6) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem – maksymalnie 5 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,8;
- 8) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 3;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 0 %.

5. Dla terenu 4MWU, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla terenu 4MWU, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla terenu 4MWU, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

8. Dla części terenu 4MWU, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 1 uchwały.

9. Dla części terenu 4MWU, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 2 uchwały.

§ 51. 1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**, oznaczonych symbolami **5MWU** i **15MWU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w dowolnych proporcjach, w tym realizację tylko jednej z tych funkcji.

3. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) należy zachować lub przywracać wysokie standardy lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań;
- 2) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 3) ustala się linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) dla terenu 5MWU:
 - wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 2KDL, jako obowiązującą linię zabudowy,
 - wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 4KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) dla terenu 15MWU - wzdłuż linii rozgraniczających przyległych dróg, jako obowiązujące linie zabudowy;
- 4) parametry budynków innych niż wymienione w pkt 5:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja w formie poddasza,
 - b) wysokość zabudowy – odpowiednio maksymalnie 12 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°;
- 5) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży i budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 6) dla terenu 5MWU:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,6,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 1,8;
- 7) dla terenu 15MWU:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,8,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2,6;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 1 %.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla terenu 15MWU, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla terenu 5MWU, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

8. Dla terenu 15MWU, który znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 52. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**, oznaczonego symbolem **6MWU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza.

2. Na terenie 6MWU, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w dowolnych proporcjach, w tym realizację tylko jednej z tych funkcji.

3. Na terenie 6MWU, dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej jedynie w strefach wydzielenia wewnętrznego (E).

4. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

5. Dla terenu 6MWU, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) należy zachować lub przywracać wysokie standardy lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań;

2) obowiązuje utrzymanie przejścia i przejazdu za pomocą przejazdu technicznego, zgodnie z rysunkiem planu, o którym mowa w § 25 ust. 1 pkt 3;

3) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;

4) ustala się obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających przyległych dróg;

5) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynków:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje dla budynków ze stromym dachem lub maksymalnie 3 kondygnacje dla budynków z płaskim dachem,
- b) wysokość zabudowy – odpowiednio maksymalnie 15 m lub 12 m,
- c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych, dopuszcza się dach płaski,
- d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°;

6) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynków:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 kondygnacje dla budynków ze stromym dachem lub maksymalnie 2 kondygnacje dla budynków z płaskim dachem,
- b) wysokość zabudowy – odpowiednio maksymalnie 12 m lub 10 m,
- c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych, dopuszcza się dach płaski,
- d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°;

7) w strefie wydzielenia wewnętrznego (C) obowiązują następujące parametry budynków:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje,

- b) wysokość zabudowy – maksymalnie 10 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°;
- 8) w strefie wydzielenia wewnętrznego (D) obowiązują następujące parametry budynków:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m;
- 9) w strefie wydzielenia wewnętrznego (E) obowiązują następujące parametry budynków:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 10 m;
- 10) w strefach wydzielenia wewnętrznego (D) i (E), dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich warunków mieszkaniowych, zgodnych z przepisami techniczno - budowlanymi;
- 11) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży oraz budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 12) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,7;
- 13) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 3;
- 14) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 0 %.

6. Dla terenu 6MWU, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

7. Dla terenu 6MWU, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

8. Dla terenu 6MWU, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

9. Dla części terenu 6MWU, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 1 uchwały.

§ 53. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**, oznaczonego symbolem **7MWU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza.

2. Na terenie 7MWU, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w dowolnych proporcjach, w tym realizację tylko jednej z tych funkcji.

3. Na terenie 7MWU, dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej jedynie w strefie wydzielenia wewnętrznego (B).

4. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

5. Dla terenu 7MWU, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) należy zachować lub przywracać wysokie standardy lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań;
- 2) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 3) ustala się linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 6KDD, jako obowiązującą linię zabudowy,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 7KDD, jako obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja w formie poddasza,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°;
- 5) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m;
- 6) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B), dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich warunków mieszkaniowych, zgodnych z przepisami techniczno - budowlanymi;
- 7) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży oraz budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,7;
- 9) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2,8;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 1 %.

6. Dla terenu 7MWU, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

7. Dla terenu 7MWU, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

8. Dla terenu 7MWU, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 54. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**, oznaczonego symbolem **8MWU**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa.

2. Na terenie 8MWU, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w dowolnych proporcjach, w tym realizację tylko jednej z tych funkcji.

3. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

4. Dla terenu 8MWU, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy garażowej i gospodarczej;
- 2) obowiązuje utrzymanie przejścia i przejazdu za pomocą przejazdu technicznego, zgodnie z rysunkiem planu, o którym mowa w § 25 ust. 1 pkt 2;
- 3) ustala się linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 6KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 8KDD, jako obowiązującą linię zabudowy;
- 4) parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°,
 - e) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków, nadstawek, lukarn oraz innych podobnych;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 1,8;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 1 %.

5. Dla terenu 8MWU, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla terenu 8MWU, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla terenu 8MWU, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 55. 1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**, oznaczonych symbolami **9MWU, 11MWU**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w dowolnych proporcjach, w tym realizację tylko jednej z tych funkcji.

3. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) należy zachować lub przywracać wysokie standardy lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań;

- 2) zakazuje się realizacji zabudowy garażowej i gospodarczej;
- 3) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 4) ustala się obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających przyległych dróg;
- 5) parametry budynków na terenie 9MW/U:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje, w tym ostatnia w formie historycznej atrapy dachu od strony dwóch ulic,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m;
- 6) parametry budynków na terenie 11MW/U:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje, w tym dwie ostatnie w formie dachu mansardowego,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,
 - c) rodzaj dachu – mansardowy dwukondygnacyjny o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 40° a 80°;
- 7) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,9;
- 9) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 3;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 0 %.

5. Dla terenów, które znajdują się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla terenów, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla terenów, które znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

8. Dla terenów, które położone są na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 56. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**, oznaczonego symbolem **10MWU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona.

2. Na terenie 10MWU, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w dowolnych proporcjach, w tym realizację tylko jednej z tych funkcji.

3. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

4. Dla terenu 10MWU, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) należy zachować lub przywracać wysokie standardy lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań;
- 2) zakazuje się realizacji zabudowy garażowej i gospodarczej;
- 3) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 4) ustala się linie zabudowy, jak na rysunku planu, w tym:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 6KDD, jako obowiązującą linię zabudowy,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, jako obowiązującą linię zabudowy i w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - c) wzdłuż granicy planu, jako obowiązującą linię zabudowy i w odległości 1,5 m, liczonej od granicy planu, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - d) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 5KDW i w odległości 1,5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 5KDW, jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5 kondygnacji,
 - b) wysokość zabudowy –maksymalnie 18 m,
 - c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 6) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja w formie poddasza,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 15 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się dach płaski,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°,
 - e) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków, nadstawek, lukarn oraz innych podobnych;
- 7) w strefie wydzielenia wewnętrznego (C) obowiązują następujące parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m;
- 8) w strefie wydzielenia wewnętrznego (C), dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich warunków mieszkaniowych, zgodnych z przepisami techniczno - budowlanymi;
- 9) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,6;
- 11) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 3;
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10 %;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić minimum 60 % jej powierzchni.

5. Dla terenu 10MWU, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla terenu 10MWU, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla terenu 10MWU, który znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

8. Dla terenu 10MWU, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 57. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**, oznaczonego symbolem **12MWU**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa.

2. Na terenie 12MWU, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w dowolnych proporcjach, w tym realizację tylko jednej z tych funkcji.

3. Dla terenie 12MWU, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) należy zachować lub przywracać wysokie standardy lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań;
- 2) zakazuje się realizacji zabudowy garażowej i gospodarczej;
- 3) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 4) ustala się linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 6KDD, jako obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) wzdłuż granicy planu, jako obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - c) w odległości 4,5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 9KDD, jako obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - d) w odległości 2,5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 4KDW, jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) obowiązują następujące parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5 kondygnacji,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 18 m,
 - c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,8;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 3;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 1 %.

4. Dla terenu 12MWU, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

5. Dla terenu 12MWU, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

6. Dla terenu 12MWU, który znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

7. Dla terenu 12MWU, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 58. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**, oznaczonego symbolem 13MWU, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa.

2. Na terenie 13MWU, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w dowolnych proporcjach, w tym realizację tylko jednej z tych funkcji.

3. Dla terenie 13MWU, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) należy zachować lub przywracać wysokie standardy lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań;
- 2) zakazuje się realizacji zabudowy garażowej i gospodarczej;
- 3) obowiązuje utrzymanie przejścia i przejazdu za pomocą przejazdu technicznego, zgodnie z rysunkiem planu, o którym mowa w § 25 ust. 1 pkt 3;
- 4) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 5) ustala się obowiązującą linię zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczającej przyległej drogi;
- 6) obowiązują następujące parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°;
- 7) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem – maksymalnie 5 m;
- 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1;
- 9) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 4;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 0 %.

4. Dla terenu 13MWU, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

5. Dla terenu 13MWU, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

6. Dla terenu 13MWU, który znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

7. Dla terenu 13MWU, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 59. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**, oznaczonego symbolem 14MWU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza.

2. Na terenie 14MWU, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w dowolnych proporcjach, w tym realizację tylko jednej z tych funkcji.

3. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

4. Dla terenu 14MWU, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) ustala się obowiązującą linię zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczającej przyległej drogi;

2) zakazuje się realizacji nowej zabudowy garażowej i gospodarczej;

3) parametry budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych lub usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 kondygnacje,

b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m,

c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych, dopuszcza się dach płaski,

d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°,

e) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków, nadstawek, lukarn oraz innych podobnych;

4) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży oraz budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 0,6;

6) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2;

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10 %.

5. Dla terenu 14MWU, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla terenu 14MWU, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla terenu 14MWU, który znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

8. Dla terenu 14MWU, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 60.1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**, oznaczonego symbolem **16MWU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usługowa.

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza.

2. Na terenie 16MWU, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w dowolnych proporcjach, w tym realizację tylko jednej z tych funkcji.

3. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

4. Dla terenu 16MWU, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje utrzymanie przejścia i przejazdu za pomocą przejazdu technicznego, zgodnie z rysunkiem planu, o którym mowa w § 25 ust. 1 pkt 3;
- 2) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa lub wolnostojąca;
- 3) ustala się linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 3,8 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 5KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 2KDL i granicy planu, jako obowiązujące linie zabudowy;
- 4) parametry budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno - usługowych:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacji,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,
 - c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 5) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży oraz budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 1,0 do 2;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20 %.

5. Dla terenu 16MWU, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla terenu 16MWU, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla terenu 16MWU, który znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

8. Dla terenu 16MWU, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

9. W odniesieniu do alei lipowej obowiązują ustalenia, o których mowa w § 20 ust. 2 uchwały.

§ 61. 1. Dla terenu **zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem, dla części terenu 1U, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza i garażowa,

b) zieleni urządzona.

2. Dla terenu 1U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) 1,5 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren 1ZP,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczającej przyległej drogi;
- 2) parametry budynków usługowych:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m;
- 3) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży oraz budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 4) minimalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 1,5;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 25 %;
- 7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić minimum 70 % jej powierzchni,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej.

3. Dla terenu 1U, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

4. Dla terenu 1U, który położony jest w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia § 14 uchwały.

5. Dla terenu 1U, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

6. Dla części terenu 1U, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 1 uchwały.

7. Dla części terenu 1U, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 2 uchwały.

§ 62. 1. Dla terenu **zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **2U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 60 m², za wyjątkiem handlu artykułami żywnościowymi;
- 2) zieleni urządzona;
- 3) ciąg pieszy.

2. Dla terenu 2U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 2 m i 8 m, liczonej od granicy terenu 2MM;
- 2) zakazuje się realizacji zabudowy garażowej i gospodarczej;

3) parametry budynków:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych – 1 kondygnacja,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 5 m,
- c) rodzaj dachu – dach płaski;

4) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem – maksymalnie 5 m;

5) obowiązuje połączenie ulicy Wandy z ulicą Jaracza za pomocą ciągu pieszego o minimalnej szerokości 2 m;

6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3;

7) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,1 do 0,3;

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 30 %;

9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu - powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić minimum 60 % jej powierzchni.

3. Dla terenu 2U, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

4. Dla terenu 2U, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

5. Dla terenu 2U, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

6. Dla terenu 2U, który znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 2 uchwały.

§ 63. 1. Dla terenu **zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **3U**, ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

2. Dla terenu 3U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji zabudowy garażowej i gospodarczej;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, wzdłuż linii rozgraniczających przyległych dróg;

3) parametry budynków usługowych:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych – 1 kondygnacja,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 5 m,
- c) rodzaj dachu – dach płaski;

4) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem – maksymalnie 5 m;

5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,7;

6) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 0,7;

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 0 %.

3. Dla terenu 3U, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

4. Dla terenu 3U, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

5. Dla terenu 3U, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

6. Dla terenu 3U, który znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 2 uchwały.

§ 64. 1. Dla terenu **zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **4U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi z zakresu: edukacji, zdrowia i opieki społecznej (z wyłączeniem szpitali), administracji publicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi z zakresu handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, kultury, rozrywki i rekreacji, biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej, administrowania i działalności wspierającej, z zastrzeżeniem, dla części terenu 4U, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, zakazu lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,

b) zabudowa gospodarcza i garażowa,

c) zieleni urządzona.

2. Na terenie 4U, dopuszcza się realizację usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, jako obiektów wbudowanych w budynek na parterze (lub w przyziemiu), o łącznej powierzchni całkowitej do 400 m².

3. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

4. Dla terenu 4U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, za wyjątkiem instalowanych anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu w odległości:

a) 5 m, liczonej od linii rozgraniczających dróg 2KDZ i 3KDD,

b) 10 m, liczonej od granicy planu;

3) parametry budynków usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, w tym poddasze,

b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m,

c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych, dopuszcza się dach płaski,

d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°,

e) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków, nadstawek, lukar oraz innych podobnych;

4) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży i budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;

- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,2;
 - 6) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 0,8;
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 60%;
 - 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić minimum 50 % jej powierzchni;
 - b) dopuszcza się zabudowę kubaturową maksymalnie na 40% jej powierzchni.
5. Dla terenu 4U, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.
6. Dla terenu 4U, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.
7. Dla części terenu 4U, która znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.
9. Dla części terenu 4U, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 1 uchwały.
10. Dla części terenu 4U, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 2 uchwały.
- § 65. 1.** Dla terenu **zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **5U**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza i garażowa.
2. Dla terenu 5U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających przyległej drogi;
 - 2) parametry budynków usługowych:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°,
 - e) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków, nadstawek, lukarn oraz innych podobnych;
 - 3) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży i budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,5;
 - 5) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2;
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 0 %.

3. Dla terenu 5U, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

4. Dla części terenu 5U, która znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

5. Dla części terenu 5U, która znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

6. Dla części terenu 5U, która znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

7. Dla terenu 5U, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

8. Dla części terenu 5U, który znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 1 uchwały.

§ 66. 1. Dla terenu **zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **6U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi z zakresu: edukacji, zdrowia i opieki społecznej (z wyłączeniem szpitali), administracji publicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi z zakresu handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, kultury, rozrywki i rekreacji, biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej, administrowania i działalności wspierającej,

b) zabudowa gospodarcza i garażowa,

c) zieleń urządzona.

2. Na terenie 6U, dopuszcza się realizację usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, jako obiektów wbudowanych w budynek na parterze (lub w przyziemiu), o łącznej powierzchni całkowitej do 400 m².

3. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

4. Dla terenu 6U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) obowiązują obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, za wyjątkiem instalowanych anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w tym po obrysie budynku i w odległości 20 m, liczonej od granicy terenu 5U;

3) parametry budynków usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych - maksymalnie 4, w tym dwie ostatnie w formie dachu mansardowego,

b) wysokość zabudowy - maksymalnie 15 m,

c) rodzaj dachu – mansardowy dwukondygnacyjny o symetrycznym układzie połaci dachowych,

d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - pomiędzy 40° a 80°,

- e) dla nowej zabudowy dopuszcza się dach stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - pomiędzy 38° a 48°;
- 4) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży i budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 25%;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić minimum 70 % jej powierzchni.

5. Dla terenu 6U, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla części terenu 6U, która znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla części terenu 6U, która znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

8. Dla części terenu 6U, która znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

9. Dla terenu 6U, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 67. 1. Dla terenu **zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **7U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza i garażowa.

2. Dla terenu 7U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających przyległych dróg;
- 2) parametry budynków usługowych:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°,
 - e) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków, nadstawek, lukar oraz innych podobnych;
- 3) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży i budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2,2;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 1 %.

3. Dla terenu 7U, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

4. Dla terenu 7U, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

5. Dla terenu 7U, który znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

6. Dla terenu 7U, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 68. 1. Dla terenu **zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **8U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi z zakresu: edukacji, zdrowia i opieki społecznej (z wyłączeniem szpitali), administracji publicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi z zakresu handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, kultury, rozrywki i rekreacji, biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej, administrowania i działalności wspierającej,

b) zabudowa gospodarcza i garażowa.

2. W odniesieniu do budynku usytuowanego przy ul. Witosa 19, wpisanego do rejestru zabytków, na rysunku planu oznaczonego nr 3, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały.

3. Dla terenu 8U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) ustala się obowiązującą linię zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż granicy planu;

2) parametry budynków usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje, w tym dwie ostatnie w formie dachu mansardowego

b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,

c) rodzaj dachu – mansardowy dwukondygnacyjny o symetrycznym układzie połączeń dachowych, dopuszcza się dach płaski,

d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych - pomiędzy 40° a 80°;

3) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży i budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,6;

5) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2,2;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 1 %.

4. Dla terenu 8U, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

5. Dla terenu 8U, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

6. Dla terenu 8U, który znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

7. Dla terenu 8U, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 69. 1. Dla terenu **zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **9U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi z zakresu: edukacji, zdrowia i opieki społecznej (z wyłączeniem szpitali), administracji publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, kultury, rozrywki i rekreacji, biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej, administrowania i działalności wspierającej,
 - b) zabudowa gospodarcza i garażowa,
 - c) zieleń urządzona.

2. Na terenie 9U, dopuszcza się realizację usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, jako obiektów wbudowanych w budynek na parterze (lub w przyziemiu), o łącznej powierzchni całkowitej do 400 m².

3. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

4. W odniesieniu do pomnika przyrody obowiązują ustalenia, o których mowa w § 20 uchwały.

5. Dla terenie 9U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, za wyjątkiem instalowanych anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w tym:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1KDL, jako obowiązującą linię zabudowy i w odległości 8,5 m, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczających dróg 6KDD i 8KDD, jako obowiązujące linie zabudowy,
 - c) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 7KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) parametry budynków usługowych:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - od ulicy Parafialnej - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze,
 - od ulicy Szkolnej - maksymalnie 4 kondygnacje, w tym poddasze,
 - od ulicy Dąbrowskiego - maksymalnie 2,
 - b) wysokość zabudowy:
 - od ulicy Parafialnej - maksymalnie 12 m,
 - od ulicy Szkolnej - maksymalnie 15 m,
 - od ulicy Dąbrowskiego - maksymalnie 10 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°;
- 4) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży i budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 1,7;

- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 30%;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić minimum 70 % jej powierzchni.

6. Dla terenu 9U, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

7. Dla terenu 9U, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, o których mowa w § 14 uchwały.

8. Dla terenu 9U, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

9. Dla ujęć wody podziemnej zlokalizowanych na terenie 9U obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 4 uchwały.

§ 70. 1. Dla terenu **zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **10U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m², gastronomii, hotelarstwa wyłącznie w hotelach, biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji oraz pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające - lokal mieszkalny.

2. Dla terenu 10U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy garażowej i gospodarczej;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 2,5 m i 10 m, liczonej od linii rozgraniczających terenu 2KS,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczających przyległych dróg;
- 3) parametry budynków usługowych:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 30° a 48°;
- 4) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem – maksymalnie 5 m;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 0,9;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 30 %;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić minimum 50 % jej powierzchni.

3. Dla terenu 10U, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

4. Dla terenu 10U, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

5. Dla terenu 10U, który znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

6. Dla terenu 10U, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

7. Dla ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego na terenie 10U obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 4 uchwały.

§ 71. 1. Dla terenu **zabudowy usług administracji**, oznaczonego symbolem **1UA**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) usługi z zakresu administracji publicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii,

b) zabudowa gospodarcza i garażowa,

c) zielen parkowa, skwery.

2. Na terenie 1UA, dopuszcza się realizację usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, jako obiektów wbudowanych w budynek na parterze (lub w przyziemiu), o łącznej powierzchni całkowitej do 400 m².

3. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

4. Dla terenu 1UA, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, za wyjątkiem instalowanych anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

2) ustala się linie zabudowy, jak na rysunku planu, w tym w odległości:

a) 3 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 6KDD, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) 3 m, liczonej od granicy terenu 2KS, jako nieprzekraczalną linię zabudowy,

c) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, jako obowiązującą linię zabudowy;

3) parametry budynków usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 kondygnacje,

b) wysokość zabudowy - maksymalnie 15 m,

c) rodzaj dachu – dach płaski;

4) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży i budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;

5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,5;

6) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2;

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 15 %;

8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić minimum 70 % jej powierzchni.

5. Dla terenu 1UA, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla terenu 1UA, który położony jest w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla terenu 1UA, który znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

8. Dla terenu 1UA, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

9. Dla ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego na terenie 1UA obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 4 uchwały.

§ 72. 1. Dla terenu **zabudowy usług kultu religijnego**, oznaczonego symbolem **1UKR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi kultu religijnego, w tym obiekty sakralne i zabudowa mieszkaniowa wspólnot religijnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, biur, finansów i ubezpieczeń, edukacji, pomocy społecznej, kultury i rozrywki.

2. Na terenie 1UKR, dopuszcza się realizację usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, jako obiektów wbudowanych w budynek na parterze (lub w przyziemiu), o łącznej powierzchni całkowitej do 400 m².

3. W odniesieniu do Kościoła pw. Św. Antoniego, usytuowanego ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 14, wpisanego do rejestru zabytków, na rysunku planu oznaczonego nr 1, obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

4. W odniesieniu do Domu Zakonnego Zakonu Braci Mniejszych Kapucynów w Nowej Soli, usytuowanego przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 14, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 18 uchwały.

5. W odniesieniu do zabytku nieruchomego, części terenu 1UKR, obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków (skwer wokół dawnego kościoła ewangelickiego pw. św. Trójcy, ob. rzym.-kat. paraf. pw. św. Antoniego), obowiązują ustalenia § 19 uchwały.

6. Dla terenu 1UKR, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) należy stosować rozwiązania techniczne w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne, dla przestrzeni związanych z edukacją, pomocą społeczną, zabudową mieszkaniową wspólnot religijnych;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, za wyjątkiem instalowanych anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 3) ustala się obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, po obrysie kościoła i domu zakonnego;
- 4) parametry budynków:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,
 - c) rodzaj dachu - stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych,

- d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 40° a 50°;
- 5) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem – maksymalnie 5 m;
- 6) obowiązuje dominanta architektoniczna, wskazana na rysunku planu – wieża kościoła o wysokości maksymalnej 40 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,7;
- 8) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 0%.

7. Dla terenu 1UKR, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

8. Dla terenu 1UKR, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

9. Dla terenu 1UKR, który znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

10. Dla terenu 1UKR, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 73. 1. Dla terenu **zabudowy usług kultu religijnego i obsługi komunikacji**, oznaczonego symbolem **1UKRKG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi kultu religijnego, w tym obiekty sakralne i zabudowa mieszkaniowa wspólnot religijnych,
 - b) teren garaży lub parkingów terenowych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające, w przypadku realizacji usług kultu religijnego – usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, biur, finansów i ubezpieczeń, edukacji, pomocy społecznej, kultury i rozrywki.
2. Na terenie 1UKRKG, dopuszcza się realizację usług kultu religijnego i obsługi komunikacji w dowolnych proporcjach, w tym realizację tylko jednej z tych funkcji.

3. Dla terenu 1UKR/KG, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) należy stosować rozwiązania techniczne w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne, dla przestrzeni związanych z edukacją, pomocą społeczną, zabudową mieszkaniową wspólnot religijnych;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, za wyjątkiem instalowanych anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających teren;
- 4) parametry budynków usługowych:
 - a) obowiązuje nawiązanie zabudowy kubaturowej funkcją, formą architektoniczną i gabarytami do Domu Zakonnego, usytuowanego na terenie 1UKR,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje, w tym poddasze,

- c) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,
- d) rodzaj dachu - stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
- e) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 40° a 50°;
- 5) wysokość zabudowy budynków garaży i budowli przekrytych dachem – maksymalnie 5 m;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 3;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 0%.

4. Dla terenu 1UKRKG, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

5. Dla terenu 1UKRKG, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

6. Dla terenu 1UKRKG, który znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

7. Dla terenu 1UKRKG, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 74. 1. Dla terenu **zabudowy produkcyjno - usługowej**, oznaczonego symbolem **1PU**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa produkcyjna;
- 2) zabudowa usługowa, za wyjątkiem usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) dla części terenu 1PU, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, zakazuje się lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

2. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

3. Dla terenu 1PU, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunku planu, w tym:
 - a) 10 m, liczonej od granicy planu,
 - b) 5 m i 7 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 3KDD;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii lub o dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - b) obiektów tymczasowych, jak kontenery, przyczepy, kioski, blaszane garaże nieotynkowane;
 - c) zabudowy mieszkaniowej,
 - d) obiektów zaplecza gospodarczego od strony przestrzeni publicznych,
 - e) otwartych placów składowych i wiat na materiały pyłące, w odległości mniejszej niż 20 m od granic terenu;
- 3) parametry budynków:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 kondygnacje, dla hal i wiat dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°, dla hal i wiat dopuszcza - pomiędzy 25° a 48°;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,5;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,1 do 1,5;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10 %.

4. Dla terenu 1PU, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

5. Dla terenu 1PU, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

6. Dla terenu 1PU, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

7. Dla części terenu 1PU, która znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 pkt 2 uchwały.

8. Dla części terenu 1PU, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 2 uchwały.

9. Dla części terenu 1PU, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 1 uchwały.

10. Dla ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego na terenie 1PU obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 4 uchwały.

§ 75. 1. Dla terenów **zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolami: **1ZP** i **2ZP**, ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) ciągi piesze;
- 4) rekreacja.

2. W odniesieniu do zabytku nieruchomego, terenu 1ZP, obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków (dawny cmentarz żydowski), obowiązują ustalenia § 19 uchwały.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania teren:

- 1) nakazuje się utrwalanie informacji o pierwotnej funkcji terenu 1ZP, poprzez umieszczenie na jego obszarze odpowiedniej informacji;
- 2) nakazuje się zachowanie, ochronę i rewaloryzację zagospodarowania terenu, jako terenu pełniącego funkcję skweru lub parku;

3) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących wartościowych drzew, będących w dobrym stanie zdrowotnym lub dobrym stanie zachowania;

4) zakazuje się podziału terenu;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 80 %.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które stanowią przestrzenie publiczne, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

8. Dla części terenu 1ZP, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 2 uchwały.

9. Dla części terenów 1ZP i 2ZP, które znajdują się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 1 uchwały.

§ 76. 1. Dla terenu **zieleni urządzonej**, oznaczonego symbolem **3ZP**, ustala się przeznaczenie:

1) zielen parkowa;

2) ciągi piesze;

3) rekreacja;

4) szalety.

2. Realizację szaletów dopuszcza się jedynie w strefie wydzielenia wewnętrznego (A).

3. W odniesieniu do zabytku nieruchomego, części terenu 3ZP, obszaru ujętego w gminnej ewidencji zbytków (skwer wokół dawnego kościoła ewangelickiego pw. św, Trójcy, ob. rzym.-kat. paraf. pw. św. Antoniego), obowiązują ustalenia § 19 uchwały.

4. Dla terenu 3ZP, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się zachowanie, ochronę i rewaloryzację zagospodarowania terenu, jako terenu pełniącego funkcję parku;

2) nakazuje się zachowanie w historycznej formie istniejących schronów przeciwlotniczych, o których mowa w § 20 pkt. 1, jako zabytku budownictwa obronnego;

3) dopuszcza się przeznaczenie nieużytkowanych schronów przeciwlotniczych, na funkcje rekreacyjne;

4) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącego starodrzewu;

5) zakazuje się podziału terenu;

6) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A):

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi IKDL,

- b) liczba kondygnacji nadziemnych – 1 kondygnacja,
 - c) wysokość zabudowy - maksymalnie 2,7 m,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 16 m²;
- 7) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem – maksymalnie 5 m;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 80 %.

5. Dla terenu 3ZP, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla terenu 3ZP, który stanowi przestrzeń publiczną, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

7. Dla terenu 3ZP, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

8. Dla terenu 3ZP, który znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

9. Dla terenu 3ZP, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 77. 1. Dla terenu **zieleni urządzonej**, oznaczonego symbolem **4ZP**, ustala się przeznaczenie – zieleni urządzona.

2. Dla terenu 4ZP, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę zagospodarowania terenu, jako izolacyjnej zieleni urządzonej;
- 2) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 100 %.

3. Dla terenu 4ZP, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

4. Dla terenu 4ZP, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

5. Dla terenu 4ZP, który znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

6. Dla terenu 4ZP, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 78. 1. Dla terenów **cmentarzy** oznaczonych symbolami **1ZC** i **2ZC**, ustala się przeznaczenie podstawowe - cmentarze.

2. W odniesieniu do zabytku nieruchomego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków (kaplica cmentarna), obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

3. W odniesieniu do zabytków nieruchomych, terenów 1ZC i 2ZC, obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 19 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) kształtowanie cmentarzy w formie założenia parkowego, zmierzając do spójnego zagospodarowania poszczególnych części, z uwzględnieniem ukształtowania terenu;
- 2) wykonanie nawierzchni utwardzonej, przystosowanej do przejazdu samochodów specjalnych, na głównych alejach;
- 3) opracowanie głównego placu z zabudową, jako dominanty architektonicznej;
- 4) usytuowanie domu przedpogrzebowego lub kostnicy, zaplecza administracyjno – gospodarczego, z ogólnodostępnym ustępem, na głównym placu;
- 5) lokalizację placów gospodarczych, wyizolowanych szpalerami zieleni od pól grzebalnych;
- 6) tymczasowe gromadzenie odpadów gospodarczych w kontenerach w obrębie placów gospodarczych oraz unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z umową z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenia gminy na ich wywóz na składowisko odpadów;
- 7) dostosowanie zespołu cmentarnego dla osób niepełnosprawnych;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 9) dopuszcza się lokalizację kolumbarium na kameralnych placach lub w linii ogrodzenia;
- 10) parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m;
- 11) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem – maksymalnie 5 m;
- 12) zakazuje się podziału terenu na działki za wyjątkiem wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną;
- 13) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 0,1;
- 14) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 25 %.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla części terenu ZZC, która znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

9. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 pkt 2 uchwały.

§ 79. 1. Dla terenów **infrastruktury technicznej - elektroenergetyki**, oznaczonych symbolami **1E, 2E, 3E** i **4E**, ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty infrastruktury elektroenergetycznej i inne, zgodnie z definicją zawartą w § 6 pkt 4 uchwały.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej, służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji, o ile nie będą kolidować z obiektami infrastruktury elektroenergetycznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;
- 2) wysokość zabudowy – maksymalnie 5 m;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,8;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej - 0%.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

5. Dla terenu 4E, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

6. Dla terenów 1E, 2E i 3E, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla terenu 4E, który znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głógów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

9. Dla terenu 1E, który znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 5 pkt 2 uchwały.

§ 80. 1. Dla terenów **dróg zbiorczych**, oznaczonych symbolami **1KDZ i 2KDZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe - publiczna droga zbiorcza.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDZ - od 7,2 m do 20,5 m;
- 2) 2KDZ - 11,7 m do 15,4 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które stanowią przestrzeń publiczną, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

5. Dla części terenu 1KDZ, która znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

6. Dla części terenu 1KDZ i terenu 2KDZ, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

9. Dla części terenu 1KDZ, która znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 pkt 2 uchwały.

§ 81. 1. Dla terenów **dróg lokalnych**, oznaczonych symbolami **1KDL** i **2KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczna droga lokalna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDL - od 11,2 m do 20,7 m;
- 2) 2KDL - od 12,0 m do 13,6 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które stanowią przestrzenie publiczne, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

5. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

6. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 82. 1. Dla terenów **dróg dojazdowych**, oznaczonych symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD** i **9KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczna droga dojazdowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDD - 11,9 m do 15,1 m;
- 2) 2KDD – od 12,3 m do 14,8 m;
- 3) 3KDD – od 3,8 m do 6,7 m;
- 4) 4KDD – od 8,3 m do 21,7 m;
- 5) 5KDD – od 11,9 m do 14,5 m;

- 6) 6KDD – od 6,0 m do 15,4 m;
- 7) 7KDD – od 11,4 m do 14,6 m;
- 8) 8KDD – od 10,3 m do 14,5 m;
- 9) 9KDD – od 7,5 m do 24,8 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które stanowią przestrzenie publiczne, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

5. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1 które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

6. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1 które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1 które znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 83. 1. Dla terenów **dróg wewnętrznych**, oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW**, ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDW - 6,0 do 10,0 m;
- 2) 2KDW – 4,5 m;
- 3) 3KDW – od 2,9 m do 6,0 m;
- 4) 4KDW – od 7,5 m do 45,9 m;
- 5) 5KDW – od 3,1 do 13,3 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które stanowią przestrzenie publiczne, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

5. Dla części terenu 1KDW i terenów 4KDW i 5KDW, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

6. Dla części terenu 1KDW i terenów 2KDW i 3KDW, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

9. Dla części terenu 2KDW, która znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 pkt 2 uchwały.

§ 84. 1. Dla terenu **komunikacji pieszej**, oznaczonego symbolem **1KP**, ustala się przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszcy.

2. Dopuszcza się włączenie terenu 1KP do terenów sąsiednich w celu polepszenia ich zagospodarowania.

3. Dla terenu 1KP, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 1,3 m z poszerzeniem do 6,7 m, w liniach rozgraniczających.

4. Dla terenu 1KP, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

5. Dla terenu 1KP, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

6. Dla terenu 1KP, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 85. 1. Dla terenów **obsługi komunikacji**, oznaczonych symbolami **1KS** i **2KS**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów terenowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 86. 1. Dla terenu **obsługi komunikacji**, oznaczonego symbolem **1KG**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren garaży lub parkingów terenowych.

2. Dla terenu 1KG, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy budynków garaży oraz budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1;

- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 1;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 0 %.

3. Dla terenu 1KG, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

4. Dla terenu 1KG, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

5. Dla terenu 1KG, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

Rozdział 13. Przepisy końcowe

§ 87. W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia:

- 1) zmiany nr III miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, uchwalonego uchwałą Nr VII/61/99 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 31 marca 1999 roku, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 15 poz. 89, z dnia 18 czerwca 1999 roku;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Wyspiańskiego, Wandy i Witosa, uchwalonego uchwałą Nr XXX/218/16 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 30 czerwca 2016 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 1566, z dnia 13 lipca 2016 roku;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony przy ul. Witosa - działki nr 440/1, 440/2 i 440/3), uchwalonego uchwałą Nr XVI/132/19 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 26 września 2019 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 2626, z dnia 4 października 2019 roku.

§ 88. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Nowej Soli

Andrzej Petreczko

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/419/21
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 28 października 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag,
dotyczące obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Wyspiańskiego, Boh. Getta i Witosy oraz prognozy oddziaływania na środowisko, nie wniesiono uwag, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Wyspiańskiego, Boh. Getta i Witosy oraz prognozy oddziaływania na środowisko, nie wniesiono uwag i wniosków, na podstawie 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Nowej Soli

Andrzej Petreczko

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/419/21
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 28 października 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej dotyczące obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Wyspiańskiego, Boh. Getta i Witosą, które należą do zadań własnych Gminy będą finansowane z budżetu Gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Nowej Soli

Andrzej Petreczko

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/419/21

Rady Miejskiej w Nowej Soli

z dnia 28 października 2021 r.

Zalacznik4.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ustaleniach projektu planu uwzględniono wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy, w tym:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, uwzględniono poprzez ustalenia ujęte w §§ od 8 do 11 projektu uchwały;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez ustalenia ujęte w §§ od 8 do 21 projektu uchwały;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, uwzględniono poprzez ustalenia ujęte w § 13 projektu uchwały. W obszarze planu nie występują grunty rolne i leśne, w szczególności – wymagające ochrony;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - uwzględniono poprzez ustalenia ujęte w §§ od 14 do 21 projektu uchwały. Na podstawie przepisów odrębnych ochronie konserwatorskiej podlega cały obszar objęty planem, jako zespół architektoniczno – urbanistyczny miasta Nowa Sól, wpisany do rejestru zabytków, z podziałem na strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej, tj. pod względem kształtowania krajobrazu, także stanowisko archeologiczne oraz zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków. Ochroną konserwatorską w planie obejmuje się zabytki nieruchome ujęte w ewidencji zabytków, w tym zabytki obszarowe.

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez ustalenia ujęte w § 12, § 13 i § 25 projektu uchwały;

6)walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez ustalenie stawki procentowej, w § 27 projektu uchwały, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, naliczanej w wyniku obrotu nieruchomościami w terminie do pięciu lat od uchwalenia planu;

7)prawo własności uwzględniono poprzez uwzględnienie istniejących podziałów geodezyjnych, mających swoje odzwierciedlenie w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania jak również wniosków do planu;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, uwzględniono poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi; w granicach objętych projektem planu nie występują tereny zamknięte;

9)potrzeby interesu publicznego - uwzględniono poprzez ustalenia ujęte w § 13 i § 25;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych uwzględniono poprzez ustalenia planu, które nie są sprzeczne z przepisami odrębnymi, dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawarte są w § 25 i § 26 uchwały;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, uwzględniono poprzez ogłoszenie w gazecie, na tablicy ogłoszeń urzędu oraz w BIP-ie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i możliwości składania wniosków do planu, a na drugim etapie, poprzez wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i umożliwienie składania uwag;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, uwzględniono poprzez dokumentowanie poszczególnych czynności określonych ustawą 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz umożliwienie wglądu w dokumentację procedury planistycznej na każdym etapie jej tworzenia, jak również po uchwaleniu;

13)zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono poprzez ustalenia ujęte w § 23 ust. 3 projektu uchwały; obszar objęty planem ma zapewnioną dostawę wody z istniejącej sieci wodociągowej, woda pitna spełnia wszystkie aktualne wymogi stawiane przepisami krajowymi, jak i przepisami Unii Europejskiej, jest regularnie badana pod kątem czystości chemicznej oraz mikrobiologicznej.

W ustaleniach projektu planu uwzględniono wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy:

„Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci

wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne”.

Przedmiotowy teren położony jest w śródmieściu Nowej Soli i objęty jest w części obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W granicach planu miejscowego znalazły się tereny mieszkaniowo – usługowe, produkcyjno – usługowe, zieleń, komunikacja, a także cmentarz. W dokumencie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nowa Sól – Miasto”, opracowanym w październiku 2018 roku, wskazano między innymi, że należy aktualizować plan śródmieścia, gdyż szczególnie na tym obszarze następują dynamiczne zmiany w zagospodarowaniu. Część terenu objętego przystąpieniem do sporządzenia niniejszego planu nie posiada obowiązującego planu. Są to tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej i usługowej, położone przy ulicy Wandy, Boh. Getta, Siennej i K. Miarki oraz teren cmentarza komunalnego. Dla tych terenów zasadne jest ustalenie przeznaczenia oraz parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu w celu wytyczenia ram dla dalszego zrównoważonego rozwoju, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z sąsiedztwa z cmentarzem. W ustaleniach projektu planu zważono wymogi interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także uwzględniono wyniki analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Na podstawie zebranych wniosków oraz w oparciu o materiały planistyczne, opracowany został projekt tekstu uchwały oraz rysunki planu. Projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól - Miasto”. Na potrzeby projektu planu przygotowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Przygotowana została również prognoza oddziaływania na środowisko, w której przedstawiono szczegółową analizę wpływu ustaleń planu na przestrzeń przyrodniczą tego obszaru. Zakres prognozy został wcześniej uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nowej Soli oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. Na odpowiednim etapie procedury planistycznej, do projektu planu miejscowego, uzyskano stosowne opinie i uzgodnienia organów uprawnionych do opiniowania i uzgadniania planów miejscowych. Etap opiniowania i uzgodnień ponowiono w niezbędnym zakresie, ponieważ uzgodnienie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków było negatywne, jak również opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowej Soli. Warunkiem uzgodnienia przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze było umieszczenie w projekcie planu wytycznych konserwatorskich zamieszczonych wcześniej przez konserwatora we wnioskach do planu. Do projektu planu wniesiono zmiany wynikające z opinii i uzgodnień, za wyjątkiem stanowiska w sprawie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., z którym Organ przygotowujący plan miejscowy nie zgodził się. RDOŚ dwukrotnie zaopiniował projekt planu negatywnie, opierając się na następujących argumentach:

1)w projekcie planu miejscowego wyznaczono tereny cmentarzy przy ul. Wandy, gdzie w granicach cmentarza i jego otoczeniu mamy do czynienia z terenem o wybitnie niekorzystnych uwarunkowaniach dla funkcjonowania nekropolii, a z przepisów prawa wynika, że „usytuowanie terenu cmentarza powinno wykluczać możliwość wywierania szkodliwego wpływu na otoczenie...” (§ 4 rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków (Dz. U. z 2008 r. Nr 48, poz. 284)) oraz „teren cmentarza powinien być lokalizowany w sposób wykluczający możliwość wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie” (§ 1 ust. 1 rozp. Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednio na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315);

2)cały obszar cmentarza, jest zagrożony podtopieniami, a znaczna jego część jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzek (Q1%);

3)objęcie granicami procedowanego projektu planu miejscowego jedynie części terenu wokół cmentarza, spowodowało, że ustalenia w projekcie dokumentu planistycznego, mające na celu ochronę wód podziemnych i zdrowia ludności, będą obowiązywały wyłącznie na fragmencie terenu wokół cmentarza;

4)z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że cały obszar w granicach wyznaczonych stref ochronnych (150 m i 50 m) posiada gminną sieć wodno-kanalizacyjną, oraz wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci przyłączone, ale informacje te dotyczą jedynie fragmentów stref sanitarnych znajdujących się w granicach obszaru planistycznego, a tereny położone na północ oraz północny-wschód i północny-zachód od cmentarza, w ogóle nie zostały objęte analizami przez Autora prognozy.

Powyższe zarzuty są niewspółmierne do zastanego stanu rzeczy na terenie objętym planem miejscowym. W projekcie planu miejscowego wyznaczono tereny cmentarza przy ul. Wandy, ale tereny te dotyczą cmentarza istniejącego. W granicach cmentarza i jego otoczeniu mamy do czynienia z terenem o wybitnie niekorzystnych uwarunkowaniach dla funkcjonowania nekropolii, jak zauważył Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., jednak uchwalenie planu miejscowego nie wiąże się ze zmianą stanu istniejącego. Zarówno cmentarz, jak i zabudowa mieszkaniowo – usługowa na terenie objętym planem miejscowym funkcjonują od dawna. Cały obszar w granicach wyznaczonych stref ochronnych (150 m i 50 m) posiada gminną sieć wodno-kanalizacyjną, oraz wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci przyłączone. Rolą niniejszego planu nie jest wyznaczanie terenów pod nowe funkcje, a stworzenie spójnych przepisów prawa miejscowego na podstawie obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla istniejących na tym terenie funkcji (a nie planowanych), w tym bezpośrednio sąsiadujących ze sobą funkcji mieszkaniowo – usługowych oraz cmentarza. Rolą niniejszego planu jest określenie między innymi zasad zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym procedurą, mając na względzie ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. W obszarze planu miejscowego znalazł się teren istniejącego cmentarza oraz tereny do niego przyległe od strony południowo – wschodniej i południowo – zachodniej, dla których ustalenia planu uwzględniają ograniczenia wynikające z sąsiedztwa z cmentarzem, na podstawie przepisów odrębnych, w tym rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu. Rozporządzenie to, zawierające przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych, pełni funkcję aktu nadrzędnego w stosunku do przepisów prawa miejscowego. Zatem wynikające z jego zapisów ograniczenia należało ująć w projekcie planu miejscowego, co zostało zrobione. Należy zaznaczyć jednak, że brak planu miejscowego na terenach nieobjętych niniejszą procedurą planistyczną lub objętych innym planem miejscowym w sąsiedztwie cmentarza, nie zwalnia inwestorów z respektowania przepisów odrębnych, w tym ww. rozporządzenia. Zatem dla terenów przyległych do cmentarza, dla których brak jest planu miejscowego, rozporządzenie z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu, również obowiązuje, co znajduje swoje odzwierciedlenie w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. Rada Miejska w Nowej Soli, wyznaczając granice planu w uchwale o przystąpieniu do procedury planistycznej, nie miała obowiązku ujęcia całej strefy sanitarnej wokół cmentarza. Rada Miejska w Nowej Soli kierowana zaleceniem dokumentu „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nowa Sól – Miasto”, opracowanym w październiku 2018 r., zadecydowała o aktualizacji planów miejscowych śródmieścia, gdyż szczególnie na tym obszarze zachodzą dynamiczne zmiany przestrzenne, dzieląc cały jego teren na trzy części, a jedną z nich jest obszar objęty niniejszym planem miejscowym.

Niniejszy plan zawiera kontynuację ustaleń planów miejscowych dotychczas obowiązujących w jego granicach, porządkuje i ujednotacza ustalenia, na podstawie przepisów obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W granicach niniejszego planu dotychczas obowiązywały trzy plany miejscowe, w tym:

1)zmiana nr III miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, uchwalona uchwałą Nr VII/61/99 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 31 marca 1999 roku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 15 poz. 89, z dnia 18 czerwca 1999 roku;

2)miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmujący kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Wyspiańskiego, Wandy i Witosa, uchwalony uchwałą Nr XXX/218/16 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 30 czerwca 2016 roku, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 1566, z dnia 13 lipca 2016 roku;

3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony przy ul. Witosa - działki nr 440/1, 440/2 i 440/3), uchwalony uchwałą Nr XVI/132/19 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 26 września 2019 roku, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 2626, z dnia 4 października 2019 roku.

Tereny cmentarza, oznaczone w planie symbolami 1ZC i 2ZC, obejmują obszar jednego czynnego cmentarza istniejącego od pocz. XX w., ujętego w gminnej ewidencji zabytków, jako:

- 1) dawny cmentarz ewangelicki, obecnie cmentarz komunalny (część wschodnia);
- 2) dawny cmentarz ewangelicki, obecnie cmentarz komunalny (część zachodnia);
- 3) dawny cmentarz katolicki, obecnie cmentarz komunalny.

Jakkolwiek uwarunkowania środowiskowe dla tego obszaru – przede wszystkim poziom występowania wód podziemnych (zgodnie z danymi z mapy hydrograficznej – Arkusz M-33-8-C Nowa Sól, opracowanej przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii), odwzorowana hydroizobatami głębokość do zwierciadła wody od powierzchni terenu na północno-wschodniej części terenu cmentarza wynosi 1,0 m i mniej, a na pozostałej jego części w przedziale od 1,0 m do 2,0 m – są niekorzystne dla lokalizacji na tym terenie cmentarza, to jednak ta funkcja, na dzień przystąpienia do procedury planu miejscowego - jest istniejąca. Podobnie już istniejąca w sąsiedztwie cmentarza jest funkcja mieszkaniowa, usługowa czy produkcyjna. Na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego (aktualizacja z 2020 r.) tylko niewielka część cmentarza od strony północnej, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q=1\%$).

Na podstawie § 3 ust. 1 rozporządzenia z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, wyznaczono w planie granice stref ochrony sanitarnej w odległości 150 m i 50 m od cmentarza. W granicach strefy ochronnej w promieniu 150 m od cmentarza wprowadzono, zgodnie z ww. rozporządzeniem zakaz lokalizacji studzien, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, przy czym zaznaczyć należy, że cały ten obszar posiada gminną sieć wodno – kanalizacyjną i wszystkie budynki korzystające z wody w tej strefie są do niej podłączone. W granicach strefy ochronnej do 150 m, na terenie IPU funkcjonuje obiekt hydrogeologiczny, ujawniony w zasobach Centralnej Bazy Danych Hydrologicznych, dla którego w planie zakazano pozyskiwanie wody służącej do zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia lub obsługi zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności. Powyższe uwarunkowania i ograniczenia w strefie ochronnej o promieniu do 150 m były podstawą do zmniejszenia strefy ochronnej cmentarza do 50 m, w zakresie przeznaczenia terenów.

Tak więc w zakresie przeznaczenia obowiązuje ograniczenie funkcji dla terenów położonych w granicach strefy ochronnej do 50 m od cmentarza, zgodnie z ww. rozporządzeniem, w tym obowiązuje zabudowa mieszkaniowa, tylko istniejąca (ustalono zakaz lokalizacji nowoprojektowanych domów mieszkalnych lub ich części mieszkalnych) oraz zabudowa usługowa z wyłączeniem zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa w tej strefie ma w przeważającej części rodowód historyczny i pochodzi z pocz. XX w., poza nielicznymi wyjątkami, jak budynki jednorodzinne przy ul. Siennej 1 i ul. Wandy 4 oraz część budynku jednorodzinnego przy ul. Jaracza 5, które pochodzą z okresu powojennego.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że cały obszar w granicach wyznaczonych stref ochronnych (150 m i 50 m) posiada gminną sieć wodno-kanalizacyjną, oraz wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci przyłączone. Informacje te dotyczą fragmentów stref sanitarnych znajdujących się w granicach obszaru planistycznego. Autor prognozy nie objął analizą terenów sąsiadujących z cmentarzem poza granicami planu, ponieważ uchwalenie planu nie wpłynie na zwiększenie oddziaływań niekorzystnych cmentarza na te tereny. Cmentarz jest istniejący, a jego działanie nie wiąże się z uchwaleniem niniejszego planu miejscowego.

W dniu 27 lipca 2021 r., ogłoszono o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z dokumentami planistycznymi. Wyłożenie projektu planu miejscowego odbyło się w dniach od 3 sierpnia 2021 r. r. do 24 sierpnia 2021 r. W tym czasie w dniu 11 sierpnia 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami. Na dyskusję publiczną nie przybyła żadna z zainteresowanych stron. W wyznaczonym terminie, tj. do 7 września 2021 r. nie wpłynęła żadna uwaga, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, ani żadna uwaga lub wniosek, na podstawie 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. Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i jest zgodny z polityką przestrzenną gminy. Przedłożony projekt kończy procedurę sporządzania planu miejscowego.

W ustaleniach projektu planu uwzględniono wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ww. ustawy, w tym wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy poprzez:

1. Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Do obsługi komunikacyjnej nieruchomości, których plan dotyczy, będzie wykorzystany dotychczasowy układ dróg publicznych wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu.

Projekt planu obejmuje tereny, usytuowane w śródmieściu Nowej Soli, z bezpośrednim dostępem do wszelakich usług, także z dogodnym dostępem do publicznego transportu zbiorowego.

3. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

W granicach projektu planu przyjęte rozwiązania przestrzenne, zapewniają powiązania z istniejącym układem drogowym, w tym z drogami przeznaczonymi dla pieszych i rowerzystów.

4. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

1) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;

2) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Obszar planu położony jest w śródmieściu Nowej Soli, o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Teren charakteryzuje się dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej w stopniu wystarczającym do dalszej zabudowy.

Zgodność projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały gminy.

Projekt zmiany planu zgodny jest z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Nowa Sól”, przyjętej uchwałą Nr LXIX/556/18 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 25 października 2018 roku.

Wpływ projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Z analizy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, że miasto będzie posiadać zyski ze sprzedaży gruntów oraz wpływu z podatków.

PREZYDENT MIASTA
Nowa Sól
Jacek Milewski