

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: 1 Maja, Parkowa, Piłsudskiego, Wojska Polskiego i terenami PKP

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 t.j.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 t.j. ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXV/208/20 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: 1-go Maja, Parkowa, Piłsudskiego, Wojska Polskiego i terenami PKP, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmujący kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: 1 Maja, Parkowa, Piłsudskiego, Wojska Polskiego i terenami PKP, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru objętego planem pod funkcje śródmiejskie, mieszkaniowe – usługowe, produkcyjno – usługowe, zieleń i komunikację.

3. Planem objęty jest obszar, o powierzchni ok. 30,5 ha, ograniczony:

- 1) od północnego - zachodu – ulicami 1 Maja i Parkową;
- 2) od północnego – wschodu – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego;
- 3) od południowego - wschodu – Wojska Polskiego;
- 4) od południowego – zachodu – terenami komunikacji kolejowej.

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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

- 2) linia rozgraniczająca 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 terenów;
- 7) ciąg pieszy;
- 8) granica strefy wydzielenia wewnętrznego;
- 9) oznaczenie strefy wydzielenia wewnętrznego;
- 10) strefa zieleni;
- 11) zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków;
- 12) numer porządkowy zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków;
- 13) zabytek nieruchomy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 14) granica parku, ogrodu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 15) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól i stanowiska archeologicznego;
- 16) granica strefy ochrony konserwatorskiej pod względem kształtowania krajobrazu zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól;
- 17) granica strefy ochronnej obszaru kolejowego.

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) cieki naturalne oraz urządzenia melioracji wodnych.

§ 5.

1. Ustalenia ogólne planu, zawarte w paragrafach od 7 do 27, obowiązują dla całego obszaru objętego planem.

2. Ustalenia szczegółowe planu, zawarte w paragrafach od 28 do 72, obowiązują odpowiednio dla poszczególnych terenów.

§ 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) 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;
- 4) lokal mieszkalny - samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację obiektów budowlanych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami w planie;
- 6) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub pomieszczenia, stanowiące funkcjonalną całość, należące do danego przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku;
- 7) 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;
- 8) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów budynku;
- 9) przepisy odrębne - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) przeznaczenie zamienne - przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, które może zostać zrealizowane w przypadku rezygnacji z realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na danej działce 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) stanowisko targowe – obiekt małej architektury w formie blatu z ewentualnym zadaszeniem, nietrwale związany z gruntem, umożliwiający handel, poprzez wystawienie towaru w określonym terminie (kiermasze okazjonalne) lub określonych godzinach w ciągu doby;
- 15) strefa wydzielenia wewnętrznego – część terenu, wydzielona w ramach określonego przeznaczenia terenu, oznaczona dodatkowym symbolem;
- 16) strefa zieleni – część działki budowlanej, na której dominuje zagospodarowanie wewnętrzną zielenią urządzoną objętą ochroną w planie, której powierzchnia biologicznie czynna bilansuje się w ustalonej powierzchni biologicznie czynnej dla danej działki budowlanej;
- 17) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 18) wewnętrzna zieleń urządzona – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, w formie zieleni izolacyjnej, zieleni parkowej, skweru, ogródka rekreacyjnego lub terapeutycznego;
- 19) wnętrze kwartału – obszar komunikacji wewnętrznej kwartału w zabudowie miejskiej, umożliwiający 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;

- 20) wysokość zabudowy budowli lub obiektu małej architektury – pionowa odległość liczona od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu tej budowli lub obiektu;
 - 21) 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;
 - 22) zabudowa kubaturowa - budynki i inne obiekty budowlane, którym można przypisać parametr objętości;
 - 23) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - teren lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 24) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - teren lokalizacji budynku mieszczącego więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków;
 - 25) zabudowa pierzejowa - układ zabudowy zachowującej ciągłość ścian frontowych usytuowanych wzdłuż ulicy lub placu;
 - 26) 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 produkującymi energię odnawialną o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem: siłowni wiatrowych i biogazowni oraz funkcji związanych z gospodarką odpadami;
 - 27) 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. W planie wyznacza się następujące tereny - oznaczone symbolami literowymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW;

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej - MM;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - MNU;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej - MWU;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej i usługowej – MU;
- 7) tereny zabudowy usługowej - U;
- 8) teren zabudowy usług kultu religijnego - UKR;
- 9) teren zabudowy produkcyjno – usługowej - PU;
- 10) teren usług sportu i rekreacji - US;
- 11) tereny zieleni urządzonej - ZP;
- 12) tereny dróg zbiorczych - KDZ;
- 13) tereny dróg lokalnych - KDL;
- 14) tereny dróg dojazdowych - KDD;
- 15) tereny dróg wewnętrznych - KDW;
- 16) tereny komunikacji pieszej - KP;
- 17) teren obsługi komunikacji - KG;
- 18) tereny obsługi komunikacji i zieleni towarzyszącej - KSZP;
- 19) teren komunikacji kolejowej - KKK;
- 20) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka - E.

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

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 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,
 - b) rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynków o parametrach innych niż określone w planie, istniejących przed dniem wejścia w życie planu, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w szczególności § 10 ust.1 pkt 5 uchwały,
 - c) realizację budynków garaży i gospodarczych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, jedynie w zespołach, nie dopuszcza się budowy pojedynczych wolnostojących budynków garaży i gospodarczych,
 - d) 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,
 - e) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, realizację pojedynczych lokali mieszkalnych na niewielkich działkach budowlanych, których parametry determinują brak możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - f) 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,
 - g) zwiększenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie do 1 i odpowiednio zmiana - 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 nasadzenie zieleni izolacyjnej, częściowo zimozielonej, o walorach dekoracyjnych,
 - c) zakazuje się realizacji nowej 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, przy czym ustalone w planie kąty spadku głównych połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków, nadstawek, lukar oraz innych podobnych;
- 3) dopuszcza się, w przypadku równoległej kalenicy do drogi, realizację dachu stromego od strony drogi i dachu płaskiego od podwórza, w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej;

- 4) liczbę kondygnacji nadziemnych części budynku, w przypadku występowania dachu stromego, 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, budynków lub 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: 3MW, 4MW, 8MW, 15MW i 16MW;
- 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) zakazuje się nadbudowy parterowych budynków garażowych lub gospodarczych;
- 13) 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 mówią inaczej:
 - a) dachówka ceramiczna lub dachówka cementowa w kolorze ceglстым 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, infrastruktury kolejowej i kolejowych urządzeń radiołączności 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 literowymi, z uwzględnieniem § 7 ust. 3 uchwały:
 - a) MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) MM, 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) MNU, MWU, MMU, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, przy czym, dla zabudowy lokalizowanej w granicach terenu 1MWU obowiązuje zastosowanie przez inwestora rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość emisji hałasu (np. okna i ściany o podwyższonej izolacyjności akustycznej), w celu zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - e) U, 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,
 - f) US, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej (lokali mieszkalnych), 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 pobytem 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) dla terenów znajdujących się w granicach strefy ochronnej obszaru kolejowego, obowiązują zalecenia, o których mowa w § 23 ust. 4 uchwały.

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.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13.

1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się, z uwzględnieniem § 7 ust. 3 uchwały, tereny oznaczone następującymi symbolami literowymi:

- 1) zieleni urządzonej - ZP;
- 2) dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej - KDL i KDD;
- 3) komunikacji pieszej i dróg wewnętrznych - KP i KDW.

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, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt 9 i § 18 ust. 2 pkt 9 uchwały;

- 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. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, 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), 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 postulaty konserwatorskie:

- 1) zasada ochrony i rewitalizacji 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, zagospodarowanie 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 stalowych i 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) nakaz stosowania materiałów o wysokiej jakości estetycznej, np. kamienne nawierzchnie, elementy małej architektury wykonane z materiałów tradycyjnych, tj. metal, kamień, drewno, ceramika;
- 10) zakaz wprowadzania obiektów tymczasowych lub nowej zabudowy zaburzających historyczny krajobraz miasta, np. blaszane garaże (nieotynkowane), kontenery, przyczepy, kioski;
- 11) nakaz likwidacji obiektów i elementów dysharmonizujących pod względem lokalizacji, formy i kubatury;
- 12) zakaz umieszczania nieosłoniętych, zewnętrznych urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny odbiorcze itp. od strony przestrzeni publicznych.

§ 15.

1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne 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 której mowa w § 14 ust. 1 pkt 1 uchwały, wpisane do rejestru zabytków.

2. W przypadku prowadzenia prac ziemnych na obszarze stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 3, mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 16.

W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, należy postępować zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.

§ 17.

1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Kościół starołuterański p.w. Zbawiciela, ob. rzym.-kat. fil. p.w. św. Barbary przy ul. Św. Barbary – nr rejestru zabytku 2213;
- 2) Willa Edmunda Glaesera, dyrektora Huty Pauliny, ob. dom przy ul. Królowej Jadwigi nr 1A – nr rejestru zabytku 2208;
- 3) dom przy ul. Wojska Polskiego nr 2 – nr rejestru zabytku L-534/A;
- 4) dom przy ul. Wojska Polskiego nr 4 – nr rejestru zabytku L-572/A;
- 5) domy przy ul. Wojska Polskiego nr 8, 10 – nr rejestru zabytków 2208;
- 6) dom przy ul. Wojska Polskiego nr 24 – nr rejestru zabytku L-520/A;
- 7) budynek mieszkalny na terenie Huty Pauliny przy ul. Wojska Polskiego nr 34 – nr rejestru zabytku 2208;
- 8) Willa przy ul. Parkowej nr 4 – nr rejestru zabytku L-545/A.

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 detale architektoniczne;
- 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 o powierzchni większej niż 2 m, anten satelitarnych);
- 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 Sól w formie kart adresowych, które obejmuje się ochroną konserwatorską na mocy planu:

- 1) domy przy ul. Św. Barbary nr 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 23, 25, 29, 31, 33, 35;

- 2) młyn elektryczny przy ul. Gdyńskiej;
- 3) budynki mieszkalno-usługowe przy ul. Głowackiego nr 1, 2, 8;
- 4) domy przy ul. Głowackiego nr 3, 4, 10, 12, 14, 16;
- 5) domy przy ul. Tadeusza Kościuszki nr 2, 5, 6, 7, 8, 9-9b, 10, 11-11a, 12-12a, 13-13b, 14-14b;
- 6) domy przy ul. Królowej Jadwigi nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12;
- 7) obiekt użyteczności publicznej przy ul. Kupieckiej nr 1;
- 8) domy przy ul. Kupieckiej nr 3, 5, 5a, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23;
- 9) dom przy ul. 1 Maja nr 1;
- 10) domy przy ul. Piastowskiej nr 2,4;
- 11) domy przy ul. Piłsudskiego nr 1, 5, 7, 9, 17, 17a, 17b, 17c, 17d, 19, 19a, 19b, 19c, 19d, 21, 23;
- 12) siedziba firmy braci morawskich „Meyerotto”, ob. dom przy ul. Piłsudskiego nr 3;
- 13) domy przy ul. Wojska Polskiego nr 14, 16, 18, 20, 20a, 22, 26, 28;
- 14) willa na terenie Huty Paulina, ob. dom przy ul. Wojska Polskiego nr 32;
- 15) zespół zabudowy Huty Pauliny, późn. Fabryki kotłów “Fakot”, ob. Groclin Service Sp. z o.o.

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 karpieńki, 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 o powierzchni większej niż 2 m, anten satelitarnych);
- 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) park na terenie tzw. Kolonii Hutniczej przy ul. Parkowej;
- 2) skwer przy skrzyżowaniu ul. Wojska Polskiego i Św. Barbary;
- 3) ogród przy willi Edmunda Glaedera, dyrektora Huty Pauliny przy ul. Królowej Jadwigi;
- 4) ogród na terenie Huty Pauliny.

2. Dla zabytków obszarowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 - nakazuje się utrzymanie obecnej funkcji.

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

- 1) nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych;

- 2) zakazuje się zabudowy;
- 3) zakazuje się zagospodarowania obszaru w sposób niedostosowany do zabytkowego charakteru;
- 4) nakazuje się zachowanie i ochronę starodrzewu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni;
- 5) nakazuje się dostosowanie małej architektury do charakteru historycznego zagospodarowania przestrzeni, z poszanowaniem pierwotnej funkcji.

§ 20.

Obejmuje się ochroną w planie starodrzew, stanowiący istotny element tkanki miejskiej, w tym pomniki przyrody, wskazane na rysunku planu na terenie 4ZP.

§ 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-Głógów (W)”, gromadzącego wodę w czwartorzędowych utworach porowych, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia, zawarte w przepisach odrębnych.

2. Dla ujęcia wody podziemnej, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje ustalenie - w przypadku kolizji z planowaną zabudową, należy ten obiekt zlikwidować zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

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 linii napowietrznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych.

2. 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.

3. Dla sieci infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zachowanie stref technicznych o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach stref technicznych:
 - a) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej oraz dokonywania trwałych nasadzeń (roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym),
 - b) dopuszcza się realizację komunikacji (w tym miejsc postojowych i innej infrastruktury technicznej), zieleni niskiej oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie z uwzględnieniem zasad zarządcy sieci.

4. Dla strefy ochronnej obszaru kolejowego, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transport kolejowego, w tym:

- 1) szerokość strefy - 20 m, liczonej od granicy terenu 1KKK lub granicy planu tożsamej z granicą obszaru kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić przepisy szczególne dotyczące prowadzenia robót ziemnych oraz sadzenia drzew i krzewów, w sąsiedztwie terenów kolejowych;
- 3) zaleca się lokalizowanie elementów ochrony akustycznej w sąsiedztwie terenów kolejowych po wykonaniu analizy uciążliwości powodowanych w środowisku hałasem emitowanym na danym odcinku linii kolejowej;
- 4) w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego oraz nie mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami i budowlami, za wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy;
- 5) na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej pierwszą linię zabudowy należy kształtować w formie budynków i budowli niepodlegających ochronie akustycznej lub jako obiekty towarzyszące: infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, garaże, zieleń towarzysząca, budowle terenowe takie jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 6) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed drganiami i hałasem w pomieszczeniach, w szczególności poprzez stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w dostosowaniu do projektowanej funkcji w pomieszczeniach sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony obszaru kolejowego;
- 7) obowiązek realizacji dodatkowych zabezpieczeń akustycznych od strony terenu kolejowego, w przypadku takiej konieczności, spoczywa na Inwestorze realizującym inwestycję w granicach tych terenów.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 24.

1. Nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalenia i podziału nieruchomości.

2. Obowiązują następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek - 500 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek - 15 m;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy od 40°.

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 lokalne oznaczone symbolem literowym KDL, jako ulice: Świętej Barbary, Głowackiego, 1 Maja, Kościuszki i Parkowa,
 - b) drogi dojazdowe oznaczone symbolem literowym KDD, jako ulice: Królowej Jadwigi, Sikorskiego, Kupiecka, Kołłątaja i Parkowa;
- 2) nakazuje się zapewnienie właściwych dojazdów dla jednostek ratowniczo – gaśniczych PSP;
- 3) wskazuje się na rysunku planu miejsca przejść lub przejazdów oznaczone, jako przejazdy techniczne, których celem jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej wewnątrz kwartałów zabudowy;

4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem literowym KDW.

2. W zakresie komunikacji pieszej:

1) ustala się realizację komunikacji pieszej w liniach rozgraniczających terenów komunikacji pieszej, oznaczonych symbolem literowym KP, dróg publicznych i wewnętrznych oraz terenów zieleni urządzonej;

2) ustala się realizację głównych połączeń komunikacji pieszej, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, oznaczonych na rysunku planu jako ciągi piesze.

3. W zakresie systemu parkowania obowiązuje:

1) zapewnienie stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż:

a) lokale mieszkalne – 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,

b) biura, urzędy – 1,5 stanowiska postojowe 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 postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

h) szkoły, przedszkola, żłobki – 1,5 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

i) zakłady produkcyjne - 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;

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 innych terenach o tej samej funkcji, w pasach dogowych i na parkingach;

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 uwzględnieniem § 9 pkt 4 lit. d uchwały;

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 zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem siłowni wiatrowych i biogazowni.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów gaśniczych.

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. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) 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;
- 2) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na teren kolejowy i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

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 zgodnej z przepisami odrębnymi, 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;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m².

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) rodzaj zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 2) dla terenu 1MN, linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 3 m i 4 m, liczonej od linii rozgraniczających drogi 1KDW, jako nieprzekraczalną lub obowiązującą linię zabudowy,
 - b) w odległości 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 1KDD, jako obowiązującą linię zabudowy;
- 3) dla terenu 2MN, nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi;
- 4) parametry budynku mieszkalnego:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy dwuspadowy, o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych - pomiędzy 38° a 48°;
- 5) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,4;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,1 do 0,8;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 30 %.

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

§ 29.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MW, 9MW i 21MW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej 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.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację usług lub garaży, jedynie jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub przyziemiu.

3. W odniesieniu do obiektu, usytuowanego na terenie 1MW, 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) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) dla terenu 1MW, w odległości 9 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi,
 - b) dla terenu 21MW, w odległości 1,5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi i terenu zieleni urządzonej;

- 2) parametry budynku:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – od 3 do 4,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 15,5 m;
- 3) wysokość zabudowy budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,3;
- 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 położone są na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 30.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem 2MW, 10MW i 15MW, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – wewnętrzna zieleń urządzona.

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

3. 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) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 3) na terenach 2MW i 10MW, obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, po obrysie budynków;
- 4) na terenie 15MW, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, po obrysie budynków;
- 5) parametry budynku:
 - a) na terenach 2MW i 15MW: liczba kondygnacji nadziemnych – 4 i wysokość zabudowy - maksymalnie 15,5 m,
 - b) na terenie 10MW, liczba kondygnacji nadziemnych – 3 i wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy czterospadowy o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dla dachu stromego - pomiędzy 38° a 48°;
- 6) wysokość zabudowy budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 7) w strefie zieleni, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9 pkt 5 uchwały;
- 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) 2MW i 15MW – 0,3,
 - b) 10MW – 0,5;
- 9) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) 2MW i 15MW – od 0,3 do 1,5,
 - b) 10MW - od 0,3 do 1,8;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:
 - a) 2MW – 25 %,

b) 10MW i 15MW – 15 %.

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

§ 31.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 3MW i 19MW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej 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 terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację usług, jedynie jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub przyziemiu.

3. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, po obrysie budynku;
- 3) parametry budynku:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 18 m,
 - c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 4) wysokość zabudowy budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 5) w strefie zieleni, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9 pkt 5 uchwały;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2,5;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20 %.

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 19MW, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól i stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 i 15 uchwały.

6. 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.

§ 32.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 4MW i 12MW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa.

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

- 1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) dla terenu 4MW, nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, po obrysie budynków;
- 3) dla terenu 12MW, nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 3 m, liczonej od linii rozgraniczającej dróg i ciągu pieszego;
- 4) parametry budynku:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – od 4 do 5,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 18 m,
 - c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 5) wysokość zabudowy budowli przekrytej 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 2,0;
- 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 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.

§ 33.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 5MW, 13MW i 14MW, ustala się:

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację usług, jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub w przyziemiu, pod warunkiem utrzymania wartości kulturowych.

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 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) należy zachować lub przywracać wysokie standardy lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań;
- 2) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 3) dla terenu 5MW, linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) w strefie wydzielenia (A), po obrysie budynku, jako obowiązujące linie zabudowy,
 - b) w strefie wydzielenia (B), w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi, jako nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) dla terenu 13MW, linie zabudowy, jak na rysunku planu;
 - a) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A), po obrysie budynków, jako obowiązujące linie zabudowy,
 - b) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B), nie ustala się;
- 5) dla terenu 14MW, nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczających dróg;
- 6) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynku:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – od 3 do 4,
 - b) wysokość zabudowy –maksymalnie 15 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy czterospadowy o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°;
- 7) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynku:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 5 m;
- 8) wysokość zabudowy 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 – 15 %.

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 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.

§ 34.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej 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 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. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

4. 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) linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1KDD, jako obowiązująca lub nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 3KDD, jako nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) parametry budynku mieszkalnego:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – od 2 do 4,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15,5 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°;
- 5) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej 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 1,8;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10 %.

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

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

7. 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.

§ 35.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 7MW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej 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 7MW, który znajduje, 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 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 wolnostojąca;
- 3) obowiązująca lub nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczającej drogi;

- 4) parametry budynku mieszkalnego:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15,5 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°;
- 5) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej 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 1,8;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10 %.

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

6. 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.

§ 36.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem 8MW, ustala się:

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

2. Na terenie 8MW, dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej jedynie w strefie wydzielenia wewnętrznego (B).

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

- 1) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A), po obrysie budynków,
 - b) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 4KDW;
- 3) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – od 3 do 4,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,
 - c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 4) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynku:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 5 m;
- 5) w strefie zieleni, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9 pkt 5 uchwały;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,4;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,1 do 1,8;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 25 %.

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

5. Dla terenu 8MW, 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.

§ 37.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem 11MW, ustala się:

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

2. Na terenie 11MW, dopuszcza się realizację usług, jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub w przyziemiu, pod warunkiem utrzymania wartości kulturowych.

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) linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczających terenu 2KP oraz dróg: 6KDD i 7KDD, jako obowiązująca linia zabudowy,
 - b) w odległości 3 m oraz wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 4KDW, jako nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) parametry budynku mieszkalnego:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – od 2 do 3,
 - b) wysokość zabudowy – 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 budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 6) w strefie zieleni, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9 pkt 5 uchwały;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5;
- 8) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,1 do 1,2;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 5 %.

5. Dla terenu 11MW, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla części terenu 11MW, która znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

7. Dla terenu 11MW, 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.

§ 38.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem 16MW, ustala się:

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

2. W odniesieniu do ujęcia wody podziemnej, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 2 uchwały.

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

- 1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, po obrysie budynków;
- 3) parametry budynku:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 18 m,
 - c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 4) wysokość zabudowy budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 5) nakazuje się zachowanie połączenia komunikacji pieszej wskazanego na rysunku planu, jako ciąg pieszy, z uwzględnieniem § 25 ust. 2 pkt 2 uchwały;
- 6) w strefie zieleni, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9 pkt 5 uchwały;
- 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 – 25 %.

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

5. Dla terenu 16MW 1, 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.

§ 39.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 17MW i 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, biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej 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,
 - c) wewnętrzna zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację usług, jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub w przyziemiu, pod warunkiem utrzymania wartości kulturowych.

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) zakazuje się realizacji nowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, po obrysie budynków;
- 4) parametry budynku:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dla dachu stromego - pomiędzy 30° a 40°;
- 5) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 6) w strefie zieleni, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9 pkt 5 uchwały;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla terenu 17MW – 0,2,
 - b) dla terenu 18MW – 0,7;
- 8) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla terenu 17MW – od 0,3 do 0,8,
 - b) dla terenu 18MW - od 0,3 do 2,7;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:
 - a) dla terenu 17MW – 25 %,
 - b) dla terenu 18MW – 0 %.

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

7. Dla części terenu 17MW i terenu 18MW, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól i stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 i 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.

§ 40.

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, biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej 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 20MW, dopuszcza się realizację usług:

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

3. W odniesieniu do Willi, usytuowanej ul. Parkowej 4, wpisanej do rejestru zabytków, na rysunku planu oznaczonej nr 8, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały.

4. Dla terenu 20MW, 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) linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) w odległości od 6,3 do 7 m, liczonej od linii rozgraniczających drogi 10KDD, jako obowiązująca linia zabudowy,
 - b) w odległości 1,5 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów 2ZP i 2KSZP, jako nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) parametry budynku mieszkalnego:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 38° a 48°;
- 5) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,2;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,1 do 1,6;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 5 %.

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

§ 41.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczonych symbolami 1MM, 2MM i 3MM, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m²,
 - b) zabudowa garażowa i gospodarcza.

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

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej 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 terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1MM, nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 10KDD i terenu 1ZP,
 - b) w odległości 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 8KDD;
- 2) dla terenu 2MM, nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 8KDD,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 5KDD;
- 3) dla terenu 3MM, nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi;
- 4) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynku:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy czterospadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych lub mansardowy,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachu czterospadowego - pomiędzy 38° a 48° lub pomiędzy 45° a 80° dla dachu mansardowego;
- 5) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynku:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 1,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 5 m;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,4;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,1 do 1;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20 %.

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 terenu 3MM, który znajduje 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.

§ 42.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczonego symbolem 4MM, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m²,
 - b) zabudowa garażowa i gospodarcza.

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

3. Na terenie 4MM, dopuszcza się realizację usług jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny pod warunkiem, że zajmują parter i nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi;
- 2) parametry budynku mieszkalnego:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - pomiędzy 33° a 45°;
- 3) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,4;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,1 do 1,2;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10 %.

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

6. Dla terenu 4MM, 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.

§ 43.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonego symbolem 1MNU, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m².

2. Na terenie 1MNU, 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 terenu 1MNU, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 2 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 2KDL oraz wzdłuż granicy planu;
- 2) parametry budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno - usługowego:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - pomiędzy 38° a 48°;
- 3) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,1 do 1,2;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20 %.

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

6. Dla części terenu 1MNU, która znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

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

§ 44.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami 1MWU, 14MWU i 15MWU, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa.

2. Na terenie 15MWU, do czasu realizacji ustalonego w planie przeznaczenia, dopuszcza się funkcjonowanie usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m² w formie targowiska miejskiego.

3. 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.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację garaży, jedynie jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub przyziemiu.

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

1) dla terenu 1MWU, nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

- a) 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 1KDD, granicy z terenem 1PU i drogi 1KDW,
- b) 20 m, liczonej od granicy planu;

2) dla terenu 14MWU, nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi;

3) dla terenu 15MWU, nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości, 8 m, liczonej od linii rozgraniczających dróg;

4) obowiązują następujące parametry budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych – od 3 do 4,
- b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15,5 m;
- c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się dach płaski,
- d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachu stromego - pomiędzy 30° a 40°;

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

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

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

8) 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 terenach, 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 terenu 1MWU, który znajduje się w granicach strefy ochronnej obszaru kolejowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust. 4 uchwały.

§ 45.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonego symbolami 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 Willi Edmunda Glaesera, dyrektora Huty Pauliny, usytuowanej ul. Królowej Jadwigi 1A, wpisanej do rejestru zabytków, na rysunku planu oznaczonej nr 2, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały.
4. W odniesieniu do części ogrodu przy willi Edmunda Glaedera, dyrektora Huty Pauliny, ujętej w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 19 uchwały.
5. Na terenie 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) zakazuje się realizacji nowej zabudowy garażowej lub gospodarczej;
 - 3) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1KDD;
 - 5) parametry budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – 4, w tym dwie ostatnie w formie poddasza,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,
 - c) rodzaj dachu - mansardowy;
 - 6) wysokość zabudowy budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
 - 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5;
 - 8) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,7 do 1;
 - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20 %.
6. Dla terenu 2MWU, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 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.

§ 46.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, 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) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza.
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) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 4 m, liczonej od granicy planu;
- 4) parametry budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m;
- 5) rodzaj dachu - stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych;
- 6) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych – od 35 do 45°;
- 7) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,4;
- 9) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,7 do 0,9;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20 %.

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

6. 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.

§ 47.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonego symbolem 4MWU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, 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) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza.

2. Na terenie 4MWU, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 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, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 2) parametry budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 - 6,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie odpowiednio 15 m lub 23 m,
 - c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 3) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;

- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 1,7 do 1,9;
- 6) 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.

§ 48.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonego symbolem 5MWU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, 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) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza;
- 3) przeznaczenie zamienne – parking lub zabudowa garażowa, tylko dla strefy wydzielenia wewnętrznego (C).

2. Na terenie 5MWU, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w dowolnych proporcjach, w tym realizację tylko jednej z tych funkcji.

3. Na terenie 5MWU, dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej jedynie w strefach wydzielenia wewnętrznego (B) i (C).

4. W odniesieniu do domu, usytuowanego przy ul. Wojska Polskiego 24, wpisanych do rejestru zabytków, na rysunku planu oznaczonego nr 6, 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 terenie 5MWU, 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) linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 4 m i wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 4KDW, jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 7KDD, jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - c) w odległości 3,3 m i wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 2KDL, jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) wzdłuż granicy planu, jako obowiązująca lub nieprzekraczalna linię zabudowy;
- 4) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynku:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – od 2 do 4,
 - 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 30° a 45°;
- 5) w strefach wydzielenia wewnętrznego (B) i (C) obowiązują następujące parametry budynku, z uwzględnieniem pkt 7:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych – od 1 do 2,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m;
- 6) w strefach wydzielenia wewnętrznego (B) i (C), dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem uwzględnienia przepisów techniczno - budowlanych;
- 7) w strefie wydzielenia wewnętrznego (C) obowiązuje wysokość zabudowy – maksymalnie 5 m, dla przeznaczenia zamiennego;
- 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,6;
- 9) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 0 %.

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

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

9. Dla terenu 5MWU, 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.

§ 49.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami 6MWU, 7MWU, 8MWU i 16MWU, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomii, 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) 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 domów, usytuowanych przy ul. Wojska Polskiego 2, 4, 8 i 10, wpisanych do rejestru zabytków, na rysunku planu oznaczonych nr 3, 4 i 5, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały.

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) należy zachować lub przywracać wysokie standardy lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań;
- 2) dla części terenu 6MWU, dopuszcza się, do czasu realizacji zabudowy związanej z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu, zagospodarowania pod parking;
- 3) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 4) dla terenu 6MWU, linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 9KDD i granic planu, jako obowiązujące linie zabudowy,

- b) w odległości 3 m, liczonej od granicy terenu 4ZP, jako nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) dla terenu 7MWU, obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 9KDD i granicy planu;
- 6) dla terenu 8MWU, linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 9KDD, jako obowiązująca linia zabudowy,
 - b) wzdłuż granicy terenu 1KSZP, jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - c) w odległości 4 m, liczonej od granicy terenu 3ZP, jako nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) dla terenu 16MWU, linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej ciągu pieszego 3KP,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, jako obowiązująca lub nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - c) w odległości 3,2 m, liczonej od granicy planu, jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) w odległości 11,5 m, liczonej od drogi 8KDW, jako nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) parametry budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno - usługowego:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – od 2 do 4,
 - 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 - pomiędzy 35° a 45°;
- 9) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 10) w strefie zieleni, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9 pkt 5 uchwały;
- 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 – 0 %.

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 8MWU oraz części terenu 6MWU, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej pod względem kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

8. Dla terenów 7MWU i 16MWU oraz części terenu 6MWU, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól i stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 i 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.

§ 50.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami 9MWU, 10MWU i 11MWU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, 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) 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 pierzejowa;
- 3) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 4) parametry budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno - usługowego:
 - a) dla terenów 9MWU i 11MWU, liczba kondygnacji nadziemnych – od 3 do 4 oraz wysokość zabudowy – maksymalnie 15,5 m,
 - b) dla terenu 10MWU, liczba kondygnacji nadziemnych – od 4 do 5 oraz wysokość zabudowy – maksymalnie 18,5 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - pomiędzy 35° a 45°;
- 5) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,7;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 1 do 2,5;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 3 %.

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 9MWU i 10MWU, 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.

§ 51.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonego symbolem 12MWU, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, 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 12MWU, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w dowolnych proporcjach, w tym realizację tylko jednej z tych funkcji.

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

- 1) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 2) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 6KDD,
 - b) w odległości 3 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu 1KP;
- 3) parametry budynku:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – od 2 do 3;
 - 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 - pomiędzy 35° a 45°;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,8;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,7 do 2,2;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 0 %.

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, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

6. Dla terenu 12MWU, 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.

§ 52.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonego symbolem 13MWU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, 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) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza.
 2. Na terenie 13MWU, 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 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) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) 3 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 2KDL,
 - b) 5 m i 3 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 4KDD;
- 4) parametry budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

- 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 dachu stromego - pomiędzy 35° a 48°;
- 5) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
 - 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,3;
 - 7) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,8 do 0,9;
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20 %.

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

6. 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.

§ 53.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej mieszanej i usług, oznaczonego symbolem 1MU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, 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) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza.

2. Na terenie 1MU, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług w dowolnych proporcjach, w tym realizację tylko jednej z tych funkcji.

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

- 1) nieprzekraczające linie zabudowy, jak na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 2) parametry budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno - usługowego:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych - maksymalnie 2,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m;
- 3) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,6;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,8 do 1;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20 %.

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

5. Dla terenu 1MU, 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 terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U, 2U i 4U, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

2. Na terenie 1U zakazuje się lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub innej podlegającej ochronie przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych.

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

1) dla terenu 1U, nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

- a) 7 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 1KDL,
- b) 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 1KDW,
- c) od 20 m do 22,5 m i dalej ze skosem, liczonej od granicy planu;

2) dla terenu 2U, nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

- a) 3 m i wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1KDL,
- b) 3 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 1KDW;

3) dla terenu 4U, nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

- a) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 2KDL,
- b) 2,5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 1KDL;

4) parametry budynku:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 8 m,

5) wysokość zabudowy budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;

6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) dla terenu 1U, nie więcej niż 0,6,
- b) dla terenu 2U, nie więcej niż 0,7,
- c) dla terenu 4U, nie więcej niż 0,4;

7) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- a) dla terenu 1U, nie więcej niż 1,2,
- b) dla terenu 2U, od 0,6 do 1,4,
- c) dla terenu 4U, od 0,3 do 0,8;

8) 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 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.

6. Dla terenu 1U, który znajduje się w granicach strefy ochronnej obszaru kolejowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust. 4 uchwały.

§ 55.

1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 3U, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

2. W odniesieniu do ujęcia wody podziemnej, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 2 uchwały.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

- a) 3,5 m i 8 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 1KDD,

- b) 5,6 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 1KDL;
- 2) parametry budynku:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 15 m,
- 3) wysokość zabudowy budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 1,4 do 1,9;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 0 %.

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

§ 56.

1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 5U, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w tym w odległości:
 - a) 3 m i 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 3KDD,
 - b) 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 2KDL;
- 2) parametry budynku:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m,
 - c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 3) wysokość zabudowy budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,6 do 0,8;
- 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, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

5. 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.

§ 57.

1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 6U, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

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

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających drogi;
- 2) parametry budynku:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2,

- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - pomiędzy 35° a 45°;
- 3) wysokość zabudowy budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
 - 5) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 1 do 1,5;
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 0 %.

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

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

6. 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.

§ 58.

1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 7U, 8U, 9U i 10U, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

2. Dla terenu 9U, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - lokale mieszkalne, które nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych na działce 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) dla terenu 7U, nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1KDD,
 - b) w odległości 4 m, liczonej od granicy planu;
- 2) dla terenu 8U, nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w tym po obrysie budynku oraz w odległości 3,4 - 5 m i 8,3 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 4KDW;
- 3) dla terenu 9U, linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 8KDD i granicy planu, jako obowiązująca linia zabudowy,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 7KDD, jako obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - c) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 2KP i drogi 6KDD, jako nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) dla terenu 10U, nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 8KDD,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 5KDD;
- 5) parametry budynku:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m;
- 6) rodzaj dachu - stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się dach płaski;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachu stromego – od 35 do 45°;
- 8) wysokość zabudowy budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 10) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,2 do 1,2;
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10 %.

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 9U i 10U, 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.

§ 59.

1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 11U i 12U, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

2. Dla terenu 12U, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - lokale mieszkalne, które nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych na działce budowlanej.

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

- 1) dla terenu 11U, nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 2 m, liczonej od linii rozgraniczających dróg;
- 2) dla terenu 12U, nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 2,5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 8KDW,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 9KDW i ciągu pieszego 3KP;
- 3) parametry budynku:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się dach płaski,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 30° a 45°;
- 4) wysokość zabudowy budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 5) na terenie 11U, nakazuje się zachowanie połączenia komunikacji pieszej wskazanego na rysunku planu, jako ciągu pieszego, z uwzględnieniem § 25 ust. 2 pkt 2 uchwały;
- 6) na terenie 11U, dopuszcza się przebudowę stacji transformatorowej wolnostojącej na wbudowaną w budynek usługowy;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 8) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,1 do 1,5;
- 9) 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 12U, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól i stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 i 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.

§ 60.

1. Dla terenu zabudowy usług kultury religijnej, oznaczonego symbolem 1UKR, ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi kultury religijnej, w tym obiekty sakralne.

2. W odniesieniu do Kościoła starołuterańskiego p.w. Zbawiciela, ob. rzym.-kat. fil. p.w. św. Barbary, usytuowanego ul. Św. Barbary, wpisanego do rejestru zabytków, na rysunku planu oznaczonego nr 1, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy, po obrysie budynku;
- 2) parametry budynku:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m,
 - b) rodzaj dachu - stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachów stromych - pomiędzy 40° a 50°;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,2;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,18 do 0,25;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%.

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

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

6. Dla terenu 1UKR, 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.

§ 61.

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

- 1) zabudowa produkcyjna;
- 2) usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m² (z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi), gastronomii, biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej, administrowania i działalności wspierającej, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, z wyłączeniem szpitali, kultury, rozrywki i rekreacji, informacji i komunikacji, 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 1PU, dopuszcza się realizację zabudowy produkcyjnej i usług w dowolnych proporcjach, w tym realizację tylko jednej z tych funkcji.

3. W odniesieniu do budynku mieszkalnego na terenie dawnej Huty Pauliny (aktualnie budynek biurowy), usytuowanego ul. Wojska Polskiego 34, wpisanego do rejestru zabytków, na rysunku planu oznaczonego nr 7, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały.

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

5. W odniesieniu do ogródku na terenie Huty Pauliny i części ogrodu przy willi Edmunda Glaedera, dyrektora Huty Pauliny, ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 19 uchwały.

6. W odniesieniu do ujęcia wody podziemnej, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 2 uchwały.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 3KDL i granicy planu,
 - b) od 20 m do 21,6 m, liczonej od zachodniej granicy planu,
 - c) 23 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu 1MWU,
 - d) od 0 m do 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 1KDD;
- 2) zakazuje się lokalizacji:

- a) zakładów przemysłowych o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii, ani o dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - b) obiektów tymczasowych, jak kontenery, przyczepy, kioski, blaszane garaże nieotynkowane,
 - c) obiektów zaplecza gospodarczego od strony przestrzeni publicznych,
 - d) obiektów i otwartych placów składowych na materiały pyłące, w odległości mniejszej niż 20 m od granic terenu;
- 3) parametry budynku:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3,
 - 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°;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,5;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 2,0;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10 %.

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

9. 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.

10. Dla terenu 1PU, który znajduje się w granicach strefy ochronnej obszaru kolejowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust. 4 uchwały.

§ 62.

1. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem 1US, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji, w tym boisko sportowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa garażowa i gospodarcza.
2. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.
3. W odniesieniu do ujęcia wody podziemnej, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 2 uchwały.
4. Dla terenu 1US, 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) dopuszcza się zadaszenia boisk i urządzeń sportowych;
 - 3) linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi 8KDD jako nieprzekraczalna linia zabudowy oraz po obrysie budynku, jako obowiązująca linia zabudowy;
 - 4) parametry budynku usługowego:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się dach płaski, łukowy lub falisty,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachu stromego - pomiędzy 25° a 35°;

- 5) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,7;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 0,9;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10 %.

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

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

7. Dla terenu 1US, 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.

§ 63.

1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa, ciągi piesze i rekreacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) na terenie 2ZP - usługi handlu w formie stanowisk targowych,
 - b) na terenie 3ZP - usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m²,
 - c) na terenie 4ZP - usługi handlu połączone z przystankiem autobusowym.

2. Realizację usług handlu dopuszcza się jedynie w strefach wydzielenia wewnętrznego (A) na terenach 2ZP, 3ZP i 4ZP.

3. W odniesieniu do parku na terenie tzw. Kolonii Hutniczej przy ul. Parkowej, oznaczonego symbolem 2ZP oraz skweru przy skrzyżowaniu ul. Wojska Polskiego i Św. Barbary, oznaczonego symbolem 4ZP, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 19 uchwały.

4. W odniesieniu do ujęcia wody podziemnej, oznaczonego na rysunku planu na terenie 2ZP, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 2 uchwały.

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

- 1) nakazuje się zachowanie, ochronę i rewitalizację zagospodarowania terenu, jako terenu pełniącego funkcję parku lub skweru;
- 2) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącego starodrzewu ze szczególnym uwzględnieniem pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) na terenie 3ZP nakazuje się zachowanie połączenia komunikacji pieszej wskazanego na rysunku planu, jako ciągu pieszy, z uwzględnieniem § 25 ust. 2 pkt 2 uchwały;
- 4) zakazuje się podziału terenu;
- 5) na terenie 3ZP, w strefie wydzielenia wewnętrznego (A):
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż wschodniej granicy planu,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
 - c) wysokość zabudowy - maksymalnie 5 m,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50 m²,
 - e) rodzaj dachu – dach płaski;
- 6) na terenach 4ZP, w strefie wydzielenia wewnętrznego (A):
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 3,8 m, liczonej od południowej granicy planu,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – 1,

- c) wysokość zabudowy - maksymalnie 5 m,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15 m²,
 - e) rodzaj dachu – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem – maksymalnie 5 m;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 80 %.
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 terenów, o których mowa w ust. 1, które stanowią przestrzeń publiczną, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.
8. Dla terenów 2ZP i 4ZP oraz części terenu 3ZP, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.
9. Dla części terenu 3ZP, która znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól i stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 i 15 uchwały.
10. 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.

§ 64.

- 1. Dla terenów drogi zbiorczej, oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDZ, ustala się przeznaczenie podstawowe - publiczna droga zbiorcza.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
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 terenów, o których mowa w ust. 1 lub ich części, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól i stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 i 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.

§ 65.

- 1. Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL i 3KDL, ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna droga lokalna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – stanowiska postojowe, wewnętrzna zieleń urządzona.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu - szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
- 1) 1KDL – od 13,8 m do 18,7 m;
 - 2) 2KDL – od 15,0 m do 25,8 m;
 - 3) 3KDL – 4,4 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 terenów, o których mowa w ust. 1 lub ich części, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 lub ich części, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól i stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 i 15 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.

§ 66.

1. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD i 10KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna droga dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – stanowiska postojowe, wewnętrzna zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu - szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

- 1) 1KDD – od 9,8 m do 16,6 m;
- 2) 2KDD – od 9,7 m do 10,0 m;
- 3) 3KDD – od 4,0 m do 45,3 m;
- 4) 4KDD – od 10,8 m do 11,5 m;
- 5) 5KDD – od 11,8 m do 13,6 m;
- 6) 6KDD – od 10,5 m do 10,7 m;
- 7) 7KDD – od 4,7 m do 12,9 m;
- 8) 8KDD – od 11,5 m do 13,0 m;
- 9) 9KDD – od 11,5 m do 12,2 m
- 10) 10KDD – od 7,4 m do 23,3 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 przestrzeń publiczną, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

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

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 lub ich części, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól i stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 i 15 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.

§ 67.

1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW i 9KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne, place komunikacyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – stanowiska postojowe, wewnętrzna zieleń urządzona.

2. W odniesieniu do części do parku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków na terenie tzw. Kolonii Hutniczej przy ul. Parkowej, oznaczonego na terenach: 7KDW i 9KDW, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 19 uchwały.

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

- 1) dopuszcza się realizację miejsc do gromadzenia odpadów komunalnych;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - a) 1KDW – od 7,2 m do 7,9 m,
 - b) 2KDW – od 7,9 m do 8,2 m,
 - c) 3KDW – 12,2 m,
 - d) 4KDW – od 3,5 m do 18,0 m,
 - e) 5KDW – od 3,9 m do 6,2 m,
 - f) 6KDW – od 6,1 m do 24,9 m,
 - g) 7KDW – od 4,0 m do 6,5 m,
 - h) 8KDW – 6,0 m,
 - i) 9KDW – 6,0 m;
- 3) szerokość pasa ruchu nie może być mniejsza niż 2,5 m - dla dróg z dwoma pasami ruchu lub 3,5 m - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu.

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 przestrzeń publiczną, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 lub ich części, 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 lub ich części, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól i stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 i 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.

§ 68.

1. Dla terenów komunikacji pieszej, oznaczonych symbolami 1KP, 2KP i 3KP, ustala się przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy.

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 w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KP - od 12,2 m do 12,9 m;
- 2) 2KP – od 4,8 m do 5,1 m;
- 3) 3KP – od 3,8 m do 5,1 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 terenu 2KP i części terenu 3KP, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

6. Dla części terenu 3KP, która znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól i stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 i 15 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.

§ 69.

1. Dla terenu obsługi komunikacji, oznaczonego symbolem 1KG, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren garaży.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 2) wysokość zabudowy budynku garażu - maksymalnie 5 m;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 1;
- 5) 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 położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

§ 70.

1. Dla terenów obsługi komunikacji, oznaczonych symbolami 1KSZP, 2KSZP i 3KSZP, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny stanowisk postojowych i zieleni urządzonej.

2. W odniesieniu do części parku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków na terenie tzw. Kolonii Hutniczej przy ul. Parkowej, oznaczonego na terenie 2KSZP, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 19 uchwały.

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20 %.

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

6. Dla terenów 2KSZP i 3KSZP, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól i stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 i 15 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.

§ 71.

1. Dla terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem 1KKK, ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura kolejowa.

2. Teren 1KKK stanowi teren zamknięty, przez który przebiega linia kolejowa nr 273 relacji Szczecin Główny – Wrocław Główny, ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dopuszcza się realizację skrzyżowań z drogami publicznymi;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 0 %.

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

5. Dla terenu 1KKK, 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.

§ 72.

1. Dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonych symbolami 1E, 2E i 3E, ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty infrastruktury elektroenergetycznej.

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 - 1;
- 2) wysokość zabudowy – maksymalnie 5 m;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 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 terenów 1E i 2E, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

6. 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.

Rozdział 13

Przepisy końcowe

§ 73.

W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: 1-go Maja, Parkową, Piłsudskiego, Wojska Polskiego i terenami PKP, uchwalonego uchwałą Nr LX/383/10 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 26 marca 2010 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 49, poz. 701, z dnia 8 czerwca 2010 r.

§ 74.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 75.

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