

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Nowej Soli**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosa, Bohaterów Getta, Ceglana, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą Nr LXV/560/22 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 30 grudnia 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosa, Bohaterów Getta, Ceglana, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmujący kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosa, Bohaterów Getta, Ceglana, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia, zwany dalej planem.

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

3. 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.

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

5. 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.

6. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowi 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) ciąg pieszo-rowerowy;
- 9) granica strefy wydzielenia wewnętrznego;
- 10) oznaczenie strefy wydzielenia wewnętrznego;
- 11) strefa zieleni;
- 12) zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków;
- 13) numer porządkowy zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków;
- 14) zabytek nieruchomy ujęty do gminnej ewidencji zabytków;
- 15) zabytek obszarowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 16) zabytek ruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 17) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól i stanowiska archeologicznego;
- 18) granica strefy ochrony konserwatorskiej pod względem kształtowania krajobrazu zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól;
- 19) granica stanowiska archeologicznego;
- 20) granica obszaru zdegradowanego;
- 21) dominanta architektoniczna;
- 22) oś widokowa.

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 rolne lub leśne wymagające ochrony.

#### **§ 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 96, 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) dominanta architektoniczna – obiekt budowlany lub jego część, silna forma o wiodącym oddziaływaniu wizualnym, którą wyróżnia jedna lub kilka z wymienionych cech: wysokość, wielkość, wyrazista forma, faktura lub znaczenie dla historii;
- 4) infrastruktura techniczna – ogół podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych, w tym przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 5) lokal mieszkalny – samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację obiektów budowlanych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami w planie;
- 7) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub pomieszczenia, stanowiące funkcjonalną całość, należące do danego przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku;
- 8) obowiązująca linia zabudowy – linia, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację obiektów budowlanych, dodatkowo z obowiązkiem realizacji na niej lica ściany frontowej, zgodnie z pozostałymi ustaleniami w planie;
- 9) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów budynku;
- 10) przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 11) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, odnoszące się do przeważającej części powierzchni każdej działki budowlanej lub przeważającej części powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach; w przypadku nie ustalenia przeznaczenia uzupełniającego dla danego terenu, przeznaczenie podstawowe obowiązuje dla całej powierzchni każdej działki budowlanej i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach;
- 12) przeznaczenie terenu – przeznaczenie odnoszące się do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 13) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, które może towarzyszyć przeznaczeniu podstawowemu lub przeznaczeniu terenu na zasadzie wzbogacenia lub uzupełnienia oraz nie może powodować kolizji z przeznaczeniem podstawowym, ani występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej oraz nie może przekroczyć, o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, 49 % powierzchni każdej działki budowlanej lub przeważającej części powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach;
- 14) 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;
- 15) stanowisko targowe – obiekt małej architektury, w szczególności w formie białego z ewentualnym zadaszeniem, nietrwale związany z gruntem, umożliwiający handel, poprzez wystawienie towaru w określonym terminie (kiermasze okazjonalne) lub określonych godzinach w ciągu doby;
- 16) strefa wydzielenia wewnętrznego – część terenu, wydzielona w ramach określonego przeznaczenia terenu, oznaczona dodatkowym symbolem;
- 17) 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;
- 18) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 19) wewnętrzna zieleń urządzona – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, w formie zieleni izolacyjnej, zieleni parkowej, skweru, ogródka rekreacyjnego lub terapeutycznego;
- 20) 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;

- 21) zabudowa kubaturowa – budynki i inne obiekty budowlane, którym można przypisać parametr objętości;
- 22) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – teren lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 23) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – teren lokalizacji budynku mieszczącego więcej niż 2 mieszkania lub zespołu takich budynków;
- 24) zabudowa pierzejowa – układ zabudowy zachowującej ciągłość ścian frontowych usytuowanych wzdłuż ulicy lub placu;
- 25) zabudowa produkcyjna lub produkcja – teren lokalizacji działalności produkcyjnej sklasyfikowanej według Rozporządzenia Ministra i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404).
- 26) zabudowa usługowa lub usługi – teren lokalizacji działalności usługowej sklasyfikowanej według Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404).

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 i numeruje w ramach danego przeznaczenia.

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

3. W planie wyznacza się następujące klasy przeznaczenia terenów:

- 1) MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) MN-UR – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług kultu religijnego;
- 4) MWW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 5) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 6) MW-U-KOP – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług lub parkingu;
- 7) MW-I – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub infrastruktury technicznej;
- 8) U – teren usług;
- 9) U-P-ZP – teren usług lub produkcji lub zieleni urządzonej;
- 10) U-KR – teren usług lub komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 11) UW – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 12) UG-US-ZP – teren usług gastronomii lub sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 13) UG-UK-ZP – teren usług gastronomii lub kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej;
- 14) UZ-UE-UA – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług biurowych i administracji;
- 15) UR – teren usług kultu religijnego;
- 16) UR-ZP – teren usług kultu religijnego lub zieleni urządzonej;
- 17) UA – teren usług biurowych i administracji;

- 18) KDL – teren drogi lokalnej;
- 19) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 20) KDD –KOP – teren drogi dojazdowej lub parkingu;
- 21) KDD–KOP-ZP – teren drogi dojazdowej lub parkingu lub zieleni urządzonej;
- 22) KDD-ZP – teren drogi dojazdowej lub zieleni urządzonej;
- 23) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 24) KPP – teren komunikacji pieszej;
- 25) KOP – teren parkingu;
- 26) KOR – teren placu lub rynku;
- 27) KOR-ZP – teren placu lub rynku lub zieleni urządzonej;
- 28) IE – teren elektroenergetyki;
- 29) IK – teren kanalizacji;
- 30) INS – teren stacji paliw płynnych;
- 31) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 32) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 33) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 34) N – teren niesklasyfikowany.

### **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 1U-P-ZP,
  - c) sprzedażą paliw, za wyjątkiem terenu 1INS, sprzedażą pojazdów mechanicznych, komisów samochodowych, naprawą samochodów i motocykli, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych (za wyjątkiem terenu 1U), 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) należy zachować lub przywracać wysokie standardy lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań;
- 5) 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 lub mieszkaniowo – usługowej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - jedynie w formie zespołów, 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, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
  - e) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo – usługowej, lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych w budynkach, 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, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, a także wyznaczenie stanowisk postojowych,
  - g) zwiększenie wysokości zabudowy dla dominanty o maksymalnie 20% w odniesieniu do maksymalnej wysokości zabudowy, określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenu, na którym występuje, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy dominany nie może przekroczyć  $20 \text{ m}^2$ ;
  - h) zwiększenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie do 1 i odpowiednio zmianę - wynikającą z tego parametru nadziemnej 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,
  - i) w ramach usług turystyki - realizację usług hotelarskich wyłącznie w hotelach;
- 6) w strefie zieleni, oznaczonej na rysunku planu, o ile ustalenie szczegółowe nie mówi 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 połąci dachowych może być dowolny, o ile ustalenie szczegółowe nie stanowią inaczej, a także ustalone w planie kąty spadku głównych połąci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków, nadstawek, lukar, budynków niewidocznych od strony terenów publicznych oraz innych podobnych;
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu stromego poprzez wprowadzenie okien połąciowych, nadstawek, lukarn oraz innych podobnych, o ile ustalenie szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 3) dopuszcza się, w przypadku równoległej kalenicy do drogi, zachowanie dachu stromego od strony drogi oraz realizację dachu płaskiego od podwórza;
- 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, a także windy lub inne elementy techniczne budynku;
- 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, a także windy lub inne elementy techniczne budynku,
  - b) do 2,5 m przez jednolite wiatrołapy lub balkony w zabudowie blokowej na terenie: 1MWW;
- 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,
  - e) realizację inwestycji na działce budowlanej, której zabudowa przed dniem wejścia w życie planu posiadała odmiennie parametry zabudowy lub zagospodarowania terenu niż ustalone w planie, jedynie w przypadku, gdy parametr ustalony w planie nie będzie zwiększony,
  - f) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania zabudowy wewnątrz podwórek na lokale mieszkalne, pod warunkiem zapewnienia warunków mieszkaniowych, zgodnych z przepisami techniczno - budowlanymi.
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 ceglastym matowym,
    - b) blacha prosta w kolorze grafitowym,
    - c) dopuszcza się inny rodzaj i kolor pokrycia dachów, jeżeli taki materiał i kolor już występuje na danej działce budowlanej, a inwestycja dotyczy tylko części działki budowlanej i realizowana jest w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
  - 4) zakazuje się stosowania, jako materiałów zewnętrznego wykończenia elewacji i dachów - blachy falistej i trapezowej.

#### **§ 11.**

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

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

### **Rozdział 4**

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

#### **§ 12.**

1. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obowiązują ustalenia:
- 1) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym ograniczenie to nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz funkcji i przedsięwzięć realizowanych w ramach ustalonych w planie przeznaczeń terenów;
  - 2) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami własności terenu, do której inwestor ma tytuł prawny;
  - 3) zakazuje się lokalizowania siłowni wiatrowych i biogazowni;
  - 4) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, nakazuje się powiadomienie właściwych służb, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się:



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

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

- 1) zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami literowymi, z uwzględnieniem § 7 ust. 3 uchwały:
  - a) MWW, MW-I, UR-ZP, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) MN-U, MN-UR, MN-MW-U, MW-U, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
  - c) MW-U-KOP, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w przypadku wystąpienia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i parkingu,
  - d) MW-U-KOP, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, w przypadku wystąpienia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług i ewentualnie parkingu,
  - e) U, UZ-UE-UA, UR-ZP, 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;
- 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. 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 robót budowlanych ziemnych lub terenowych, pni, brył korzeniowych i koron drzew, będących w zasięgu sprzętu budowlanego;
- 3) nakazuje się wykonywanie prac ziemnych w rejonie bryły korzeniowej wyłącznie ręcznie;
- 4) nakazuje się prowadzenie instalacji w obrębie bryły korzeniowej metodą tunelingu, przeciskiem sterowanym poniżej korzeni;
- 5) dopuszcza się wprowadzanie nowych form zieleni z wykorzystaniem przede wszystkim rodzimego składu gatunkowego.

7. W zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, należy brać pod uwagę przy realizacji inwestycji, iż część obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w § 22 ust 3, 4, 5 i 6 uchwały.

## **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) tereny zieleni – ZN i ZP;
- 2) tereny dróg publicznych – KDL, KDD, KDD–KOP, KDD–KOP-ZP, KDD-ZP;
- 3) tereny komunikacji pieszej i dróg wewnętrznych - KR, KPP, KOP, KOR, KOR-ZP.

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) zakazuje się umieszczania reklam na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, a także na elewacjach usytuowanych na granicy z tymi terenami, przy czym niniejszy zakaz nie dotyczy szyldów;
- 4) zakazuje się 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;
- 5) zakazuje się instalowanie kolektorów słonecznych i urządzeń fotowoltaicznych na dachach lub elewacjach od strony przestrzeni publicznych;
- 6) 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.

## **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 wytyczne 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) zasada porządkowania i zagospodarowania wewnątrz kwartałów zabudowy;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) nakaz utrzymania nawierzchni historycznych oraz elementów komponowanej zieleni i starodrzewu;
- 6) nakaz stosowania materiałów o wysokiej jakości estetycznej, np. kamienne nawierzchnie, elementy małej architektury wykonane z materiałów tradycyjnych, tj. metal, kamień, drewno, ceramika;
- 7) zakaz realizacji obiektów w formie dominant zaburzających historyczny krajobraz miasta;
- 8) zakaz umieszczania obiektów masztowych na budynkach, w sposób powodujący utratę walorów kompozycyjnych tych budynków lub ich otoczenia oraz sytuowania obiektów masztowych wolnostojących;
- 9) zakaz realizacji obiektów w formie dominant mających wpływ na wartości zabytku - zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól;
- 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 stanowiska archeologiczne:

- 1) Nowa Sól nr 4 (AZP 65-16/2);
- 2) Nowa Sól nr 5 (AZP 65-16/3);
- 3) Nowa Sól nr 9 (AZP 65-16/4);
- 4) 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, mają zastosowanie przepisy odrębne.

## **§ 16.**

1. Na obszarze objętym planem zlokalizowany jest obiekt objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych - kościół pw. Św. Michała Archanioła wpisany do rejestru zabytków pod nr 49, na rysunku planu oznaczony numerem 1;

2. Dla zabytku, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia:

- 1) nakazuje się prowadzenie remontów elewacji i wewnątrz w oparciu o przeprowadzone badania konserwatorskie;
- 2) nakazuje się poprzedzenie malowania lub renowacji stolarki istniejącej w obiekcie, przeprowadzeniem rozpoznania historycznego na podstawie badań konserwatorskich;
- 3) nakazuje się zachowanie i renowację historycznej stolarki okiennej i drzwiowej lub odtworzenie formy z powtórzeniem materiału, konstrukcji, podziałów, profili i kolorystyki stolarki historycznej;
- 4) nakazuje się utrzymanie historycznego pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej karpiołki, a w przypadku konieczności wymiany - zastosowanie materiału tożsamego;
- 5) nakazuje się usuwanie z elewacji lub dostosowanie do kolorystyki elewacji elementów szpecących (okablowania, skrzynki elektryczne, telekomunikacyjne);
- 6) zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, w tym zmiany historycznej formy zewnętrznej.

## **§ 17.**

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

- 1) przy ul. Arciszewskiego 6 – nr rejestru zabytku L-813/A, na rysunku planu oznaczony numerem 2;
- 2) przy ul. Arciszewskiego 8 – nr rejestru zabytku L-814/A, na rysunku planu oznaczony numerem 3;
- 3) przy ul. Arciszewskiego 10 – nr rejestru zabytku L-448/A, na rysunku planu oznaczony numerem 4;
- 4) przy ul. Moniuszki 3 – nr rejestru zabytku L-726/A, na rysunku planu oznaczony numerem 5;
- 5) przy ul. Moniuszki 6, 8 – nr rejestru zabytku 2227, na rysunku planu oznaczony numerem 6;
- 6) przy ul. Wróblewskiego 3 – nr rejestru zabytku 363, na rysunku planu oznaczony numerem 7;
- 7) przy ul. Wrocławskiej 19 – nr rejestru zabytku 1503, na rysunku planu oznaczony numerem 8;
- 8) przy ul. Wrocławskiej 21 – nr rejestru zabytku 2214, na rysunku planu oznaczony numerem 9;
- 9) przy ul. Wrocławskiej 7, 7a, 7b – nr rejestru zabytku 2217, L-581/A, na rysunku planu oznaczony numerem 10;
- 10) przy ul. Wrocławskiej 9 – nr rejestru zabytku 2256, na rysunku planu oznaczony numerem 11;
- 11) przy ul. Szerokiej 1, 2, 4, 7, 9, 18 – nr rejestru zabytku 2220, na rysunku planu oznaczony numerem 12;
- 12) przy pl. Solnym 1 – nr rejestru zabytku 368, na rysunku planu oznaczony numerem 13;
- 13) przy ul. Zwirki i Wigury 2 – nr rejestru zabytku 2224, na rysunku planu oznaczony numerem 14;
- 14) przy ul. Witosza 22-22a – nr rejestru zabytku L-535/A, na rysunku planu oznaczony numerem 15;

- 15) przy ul. Witosa 28, 32, 38 – nr rejestru zabytku 2230, na rysunku planu oznaczony numerem 16;
- 16) przy ul. Odrzańskiej 3 – nr rejestru zabytku L-549/A, na rysunku planu oznaczony numerem 17;
- 17) przy ul. Odrzańskiej 11 – nr rejestru zabytku 2216, na rysunku planu oznaczony numerem 18;
- 18) przy ul. Odrzańskiej 13 – nr rejestru zabytku L-508/A, na rysunku planu oznaczony numerem 19;
- 19) przy ul. Odrzańskiej 14 – nr rejestru zabytku L-2216, na rysunku planu oznaczony numerem 20;
- 20) przy ul. Odrzańskiej 15 – nr rejestru zabytku 364, na rysunku planu oznaczony numerem 21;
- 21) przy ul. Krzywej 1 – nr rejestru zabytku L-605/A, na rysunku planu oznaczony numerem 22;
- 22) przy ul. Kuśnierskiej 1, 2 – nr rejestru zabytku 2223, na rysunku planu oznaczony numerem 23;
- 23) przy pl. Wyzwolenia 12 – nr rejestru zabytku 3267, na rysunku planu oznaczony numerem 24;
- 24) przy pl. Wyzwolenia 16 – nr rejestru zabytku 2229, wystrój wnętrza sklepu mięsnego.

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

- 1) nakazuje się utrzymanie obiektu wraz z historycznym wystrojem i wyposażeniem w dobrym stanie technicznym i estetycznym;
- 2) nakazuje się prowadzenie remontów elewacji i wewnątrz w oparciu o przeprowadzone badania konserwatorskie;
- 3) nakazuje się zachowanie i renowację historycznej stolarki okiennej i drzwiowej lub odtworzenie formy z powtórzeniem materiału, konstrukcji, podziałów, profili i kolorystyki stolarki historycznej;
- 4) nakazuje się utrzymanie historycznego pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej karpiówki, a w przypadku konieczności wymiany - zastosowanie materiału tożsamego;
- 5) 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;
- 6) zakazuje się ocieplania fasady i elewacji posiadających detal architektoniczny;
- 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 emitujących zmienne światło, 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 budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków prowadzonej przez Prezydenta Nowej Soli w formie kart adresowych, które obejmuje się ochrona konserwatorska na mocy planu:

- 1) przy ul. Arciszewskiego 1, 4, 7, 9, 11;
- 2) przy ul. Moniuszki 2, 5, 7, 9, 10, 12, 14;
- 3) przy ul. Wróblewskiego 2, 4, 5, 6;
- 4) przy ul. Wrocławskiej 3, 13, 15;
- 5) przy ul. Szerokiej 3, 5, 6, 10, 11, 15, 17;
- 6) przy pl. Solnym 2-2a;
- 7) przy ul. Zwirki i Wigury 1;
- 8) przy ul. Witosa 2, 4, 8, 10, 12, 14, 16, 20;
- 9) przy ul. Odrzańskiej 1, 7, 8, 9, 12, 17, 19;
- 10) przy ul. Krzywej 2, 3, 4;
- 11) przy ul. Kuśnierskiej 3, 4, 6;
- 12) przy pl. Wyzwolenia 2, 4, 10, 14, 18;
- 13) przy ul. Piłsudskiego 2, 4a, 4, 6, 8;

- 14) przy ul. Pocztowej 2, 2a, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 14;
- 15) przy ul. Kościelnej 1, 2 (budynek plebanii i budynek dawnej wozowni), 4, 5, 6, 7, 9, 11;
- 16) przy ul. Bohaterów Getta 4 (rzeźnia miejska, bud. administracyjno – mieszkalny, bud. produkcyjny, ogrodzenie);
- 17) przy ul. Garbarskiej 1, 2 (obecnie 6), 3;
- 18) przy pl. Floriana 1, 2, 3;
- 19) przy ul. Korzeniowskiego 1, 2, 3, 4-4a, 5;
- 20) przy ul. Ceglanej 2 (budynki dawnej szpeciniarni), 4;
- 21) przy ul. Portowej 1, 3;
- 22) przy al. Wolności 2.

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

- 1) 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;
- 2) nakazuje się utrzymanie historycznego pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej karpiówki, a w przypadku konieczności wymiany - zastosowanie materiału tożsamego;
- 3) nakazuje się utrzymanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej lub wymianę z powtórzeniem formy, podziałów, detalu i kolorystyki;
- 4) nakazuje się utrzymanie wystroju zewnętrznego budynku (detalu architektonicznego, schodów, balustrad, itp.);
- 5) zakazuje się przebudowy i nadbudowy, w tym zmiany historycznej formy zewnętrznej, w sposób, który doprowadzi do utraty wartości historycznego budynku i zaburzenia jego kompozycji;
- 6) zakazuje się wprowadzanie pokrycia dachowego z blach profilowanych;
- 7) zakazuje się ocieplania fasady i elewacji posiadających detal architektoniczny, licowanych cegłą;
- 8) zakazuje się umieszczania na eksponowanych elewacjach elementów naruszających ich kompozycję (w tym urządzeń technicznych, 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 lub w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków, które obejmuje się ochroną konserwatorską na mocy planu:

- 1) dawny cmentarz parafialny przy kościele pw. Św. Michała Archanioła, obecnie teren przykościelny;
- 2) ogród przy plebanii katolickiej przy ul. Kościelnej 2;
- 3) ogród urzędu solnego, późniejszy park miejski przy ul. Moniuszki 2;
- 4) ogród urzędu solnego, obecnie skwer miejski przy ul. Moniuszki/Garbarskiej;
- 5) ogród fabryki braci Morawskich, późniejszy ogród browaru przy ul. Wrocławskiej.

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

- 1) nakazuje się utrzymanie obecnej funkcji;
- 2) nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych;
- 3) nakazuje się zachowanie i ochronę starodrzewu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni;
- 4) nakazuje się dostosowanie małej architektury do charakteru historycznego zagospodarowania przestrzeni, z zaakcentowaniem pierwotnej funkcji, np. w formie tablic informacyjnych;

- 5) nakazuje się prowadzenie prac konserwatorskich zgodnie z przepisami odrębnymi, w odniesieniu do historycznych nagrobków na terenie dawnego cmentarza parafialnego przy kościele pw. Św. Michała Archanioła;
- 6) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 7) zakazuje się zagospodarowania obszaru w sposób niedostosowany do zabytkowego charakteru.

#### **§ 20.**

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące zabytki ruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) figura św. Jana Nepomucena zlokalizowana przy kościele pw. Św. Michała Archanioła przy ul. Kościelnej;
- 2) figura św. Floriana zlokalizowana pierwotnie przy budynku katolickiej plebanii przy ul. Kościelnej, przeniesiona na plac Św. Floriana.

2. Dla zabytków, o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz prowadzenia prac konserwatorskich zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

#### **§ 21.**

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

### **Rozdział 7**

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

#### **§ 22.**

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

2. 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.

3. Część obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku planu, wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

4. Część obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku planu, wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego:

- 1) obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) nakazuje się zastosowanie technologii uwzględniającej możliwość zalania wodami powodziowymi i wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę materiałów;
- 3) nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi.

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

6. Na obszarze planu występuje:

- 1) wał przeciwpowodziowy, oznaczony jako teren 1N, dla którego, jak również w pasie terenów sąsiednich w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału, obowiązuje zakaz wykonywania robót lub czynności wpływających na szczelność lub stabilność wału, wynikający z przepisów odrębnych;
- 2) międzywale rzeki Odry, oznaczone jako teren 2N, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

7. Część obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku planu, wpisuje się w obszary Natura 2000, w tym Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Nowosolska Dolina Odry PLH080014 i Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Środkowej Odry PLB080004, dla których obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

8. Część obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku planu, wpisuje się w obszar chronionego krajobrazu „Nowosolska Dolina Odry”, dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

## **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:
  - a) 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);
  - b) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN – 20 kV – 14 m (po 7 m po każdej stronie od osi linii);
- 2) zakazuje się realizacji nowych linii napowietrznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych.

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

- 1) w odległości do 150 m od cmentarza:
  - a) nakazuje się podłączenie do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody,
  - b) zakazuje się lokalizacji studzien, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) w odległości do 50 m od cmentarza:
  - a) nakazuje się podłączenie do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody,
  - b) zakazuje się lokalizacji studzien, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
  - c) dla istniejącego ujęcia wody podziemnej usytuowanego na terenie 1PU, zakazuje się pozyskiwanie wody służącej do zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia lub obsługi zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,



- d) zakazuje się lokalizacji nowoprojektowanych budynków mieszkalnych lub ich części mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

## **Rozdział 9**

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

#### **§ 24.**

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 m<sup>2</sup>;
- 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 komunikacji publicznej, który stanowią tereny – KDL, KDD, KD –KOP, KDD–KOP-ZP, KDD-ZP;
- 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 KR.

2. W zakresie komunikacji pieszej:

- 1) ustala się realizację komunikacji pieszej w liniach rozgraniczających terenów komunikacji pieszej, oznaczonych symbolem literowym KPP, 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 lub pieszo - rowerowe.

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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) obiekty handlowe - 1 stanowisko postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) restauracje, kawiarnie - 1 stanowisko postojowe na 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) szkoły, przedszkola, żłobki – 1,5 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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 biogazowi, przy czym dodatkowo:

- 1) na terenach 1N, 2N i 1ZN - zakazuje się montażu instalacji fotowoltaicznych;
- 2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 1% - dopuszcza się montaż instalacji fotowoltaicznych wyłącznie na dachach lub ścianach budynków powyżej rzędnej zwierciadła wody.

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

4. W zakresie odprowadzania ścieków obowiązują rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi.

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 cieplną 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 biogazowi, przy czym dodatkowo:

- 1) na terenach 1N, 2N i 1ZN - zakazuje się montażu instalacji fotowoltaicznych;
- 2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 1% - dopuszcza się montaż instalacji fotowoltaicznych wyłącznie na dachach lub ścianach budynków powyżej rzędnej zwierciadła wody.

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 lub usług, oznaczonych symbolami 1MN-U i 2MN-U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa garażowa i gospodarcza,
  - b) jedynie na terenie 1MN-U - działalność biurowa związana z usługami transportowymi;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - c) usługi handlu hurtowego,
  - d) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

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) dla terenu 1MN-U linie zabudowy, jak na rysunku planu:
  - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 6KDD,
  - b) w odległości 5 m i 15 m od linii rozgraniczającej drogi 7KDD;
- 2) dla terenu 2MN-U linie zabudowy, jak na rysunku planu:
  - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 5KR,
  - b) w odległości od 2,0 m do 4,6 m od linii rozgraniczającej terenu 5ZP,
  - c) w odległości od 4,3 m do 8,5 m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD;
- 3) parametry budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3,
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m,
  - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
  - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - pomiędzy 35° a 50°;

- 4) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,03 do 0,8;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 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 terenów, o których mowa w ust. 1, 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 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.

## **§ 29.**

**1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolami 1MN-MW-U, 2MN-MW-U i 3MN-MW-U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - c) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. W odniesieniu do pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu na terenie 1MN-MW-U, obowiązują ustalenia § 20 ust. 3 uchwały.

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

- 1) dla terenu 1MN-MW-U, nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 2) dla terenu 2MN-MW-U, nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 2KDD oraz terenu 1KPP;
- 3) dla terenu 3MN-MW-U, nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 3KDD oraz terenu 1KPP;
- 4) parametry budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 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 dachu stromego - pomiędzy 38° a 50°;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 1;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,3 do 3;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0 %;
- 8) nakazuje się zachowanie połączenia komunikacji pieszej wskazanego na rysunku planu, jako ciąg pieszy, z uwzględnieniem § 25 ust. 2 pkt 2 uchwały;
- 9) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych oraz budowli przekrytych dachem.

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 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 terenach, 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.

### § 30.

**1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 4MN-MW-U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - c) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczającej drogi;
- 2) parametry budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – 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 budynków garaży, gospodarczych oraz budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,3 do 3;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

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

5. Dla terenu 4MN-MW-U, 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 terenu 4MN-MW-U, 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.

### § 31.

**1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług kultu religijnego, oznaczonego symbolem 1MN-UR, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu:
  - a) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD,
  - b) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi 5KR;
- 2) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynków:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3,
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m,
  - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
  - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - pomiędzy 30° a 40°;
- 3) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynków:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 5 m;
- 4) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 1,2;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 % ustalony z Iwoną

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

4. Dla terenu 1MN-UR, 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.

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

## **§ 32.**

**1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem 1MWW, ustala się:**

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

2. Na terenie 1MWW, dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jedynie w strefie wydzielenia wewnętrznego (B).

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

- 1) nakazuje się zapewnienie dostępu do terenu 2IE;
- 2) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu:
  - a) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A), po obrysie budynków,
  - b) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B), w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren;
- 4) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynku:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – 5,

- b) wysokość zabudowy – maksymalnie 18 m,
  - c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 5) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynku:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 5 m;
- 6) wysokość budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,5;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 10) zakazuje się realizacji nowej zabudowy gospodarczej i garażowej.

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

5. Dla terenu 1MWW, 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 terenu 1MWW, 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.

### **§ 33.**

#### **1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 1MW-U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

1. Na terenie 1MW-U, dopuszcza się realizację usług w oddzielnych budynkach lub jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub bezpośrednio nad kondygnacją garaży.

2. Na terenie 1MW-U, dopuszcza się realizację garaży jedynie jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny lub mieszalno - usługowy na parterze lub przyziemiu.

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

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

- 1) nakazuje się zapewnienie dostępu do terenu 1IE;
- 2) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu:
  - a) w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg 5KDD i 13KDD,
  - b) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu 1IK,
  - c) w odległości 50 m od linii rozgraniczającej terenu 1ZN;
- 4) parametry budynku mieszkalnego, mieszalno – usługowego lub usługowego:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5,
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 18 m,

- c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 5) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,08 do 1,5;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %.

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

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

7. Dla części terenu 1MW-U, która wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 4 uchwały.

8. Dla części terenu 1MW-U, która znajduje się w granicach pasa ochronnego wału przeciwpowodziowego o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 6 uchwały.

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

10. Dla części terenu 1MW-U, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 4 pkt 2 uchwały.

### **§ 34.**

**1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 2MW-U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Na terenie 2MW-U, dopuszcza się realizację usług w oddzielnych budynkach lub jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub bezpośrednio nad kondygnacją garaży.

3. Na terenie 2MW-U, dopuszcza się realizację garaży, jedynie jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny lub mieszalno - usługowy na parterze lub przyziemiu.

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

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

- 1) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca lub pierzejowa;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu:
  - a) wzdłuż linii rozgraniczających dróg 5KDD i 13KDD,
  - b) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD-KOP-ZP;
- 3) parametry budynku mieszkalnego, mieszalno – usługowego lub usługowego:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 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 dachu stromego - pomiędzy 30° a 40°;



- 4) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,3 do 2;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

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

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

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

9. Dla części terenu 2MW-U, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 4 pkt 1 uchwały.

### **§ 35.**

#### **1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 3MW-U, ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) usługi handlu hurtowego,
- b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały – dotyczy domu przy ul. Krzywej 1, na rysunku planu oznaczonej nr 22.

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

1) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca lub pierzejowa;

2) linie zabudowy, jak na rysunku planu:

- a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 5KDD, jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
- b) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 12KDD, jako obowiązująca linia zabudowy oraz w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 12KDD, jako nieprzekraczalna linia zabudowy;

3) parametry budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 15,5 m;

4) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;

6) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,08 do 1,5;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %.

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

5. Dla części terenu 3MW-U, która znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

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

8. Dla części terenu 3MW-U, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 4 pkt 1 uchwały.

### **§ 36.**

**1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolami 4MW-U i 6MW-U, ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) usługi handlu hurtowego,
- b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

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) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca lub pierzejowa;

2) dla terenu 4MW-U, nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu:

- a) w odległości 3,5 m od linii rozgraniczającej drogi 12KDD,
- b) w odległości 3 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD-KOP;

8) dla terenu 6MW-U, obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających dróg,

3) parametry budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m;

4) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;

6) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,08 do 1,2;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 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 4MW-U, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

6. Dla terenu 6MW-U, 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.

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.

## § 37.

### **1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 5MW-U, ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) usługi handlu hurtowego,
- b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Na terenie 5MW-U, dopuszcza się realizację nowych garaży, jedynie jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny lub mieszalno - usługowy na parterze lub przyziemiu.

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

1) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa lub wolnostojąca;

2) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu:

- a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 11KDD,
- b) w odległości 3 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD-KOP;

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

- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 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 dachu stromego - pomiędzy 35° a 50°;

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

- c) liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
- d) wysokość zabudowy - maksymalnie 5 m;

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

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;

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

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

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

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

6. Dla części terenu 5MW-U, 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 terenu 5MW-U, który położony są 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 lub usług, oznaczonego symbolem 7MW-U, ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały – dotyczy domu przy ul. Żwirki i Wigury 2, na rysunku planu oznaczonego nr 14.

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

- 1) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy, jak na rysunku planu:
  - a) po obrysie budynku, jako obowiązująca linia zabudowy,
  - b) w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej teren 4ZP, jako nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) parametry budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3,
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m;
- 4) wysokość zabudowy budynków garaży, gospodarczych oraz budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,08 do 1;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %.

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

5. Dla terenu 7MW-U, 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 terenu 7MW-U, 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.

### § 39.

**1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolami 8MW-U, 10MW-U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały - dotyczy domów przy ul. Arciszewskiego nr 6 i 8, na rysunku planu oznaczonych nr 2 i 3.

3. W odniesieniu do ujęcia wody podziemnej, oznaczonego na rysunku planu na terenie 10MW-U, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 2 uchwały.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających drogi;
- 2) parametry budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 2,
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m,
  - c) rodzaj dachu - stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych, dla terenu 8MW-U oraz mansardowy, dla terenu 10MW-U,
  - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dachu stromego - pomiędzy 38° a 50° lub pomiędzy 45° a 80° dla dachu mansardowego;
- 3) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,08 do 1;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 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, o których mowa w ust. 1, 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 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.

#### **§ 40.**

##### **1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 9MW-U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Na terenie 9MW-U, dopuszcza się realizację garaży, jedynie jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub przyziemiu.

3. Dla terenu 9MW-U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 2) linie zabudowy, jak na rysunku planu:
  - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 5KDD, jako obowiązująca linia zabudowy,
  - b) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi 5KR, jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - c) w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej terenu 4ZP, jako nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynków:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m,
  - a) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych,

- b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachu stromego - pomiędzy 30° a 50°;
- 4) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynku:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5,
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 18 m,
  - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
  - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachu stromego - pomiędzy 30° a 40°;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,08 do 1,5;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %.

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

5. Dla terenu 9MW-U, 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 terenu 9MW-U, 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 terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 11MW-U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

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

3. Dla terenu 11MW-U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy, jak na rysunku planu:
  - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 5KDD, jako obowiązująca linia zabudowy,
  - b) w odległości 3 m od linii rozgraniczającej drogi 4KR, jako nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) parametry budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m,
  - c) rodzaj dachu – dach w formie historycznej atrapy dachu od strony ulicy lub dach płaski;
- 4) wysokość zabudowy budynków garaży, gospodarczych oraz budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,08 do 1,3;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;

8) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych, garażowych.

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

5. Dla terenu 11MW-U, 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 terenu 11MW-U, 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.

## § 42.

**1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 12MW-U, ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) usługi handlu hurtowego,
- b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu:

- a) w odległości 3 m od linii rozgraniczających dróg 5KDD i 4KR,
- b) w odległości od 2,8 m do 5 m od linii rozgraniczającej drogi 9KDD;

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

- 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 dachu stromego - pomiędzy 35° a 50°;

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

- a) liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 5 m;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;

6) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,08 do 1,6;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

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

4. Dla terenu 12MW-U, 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.

5. Dla terenu 12MW-U, 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 wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 13MW-U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa lub gospodarcza;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały – dotyczy domu przy ul. Odrzańskiej 15, na rysunku planu oznaczonego nr 21.

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

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

- 1) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa ;
- 2) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 3) parametry budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m,
  - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych lub dach płaski,
  - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachu stromego - pomiędzy 35° a 50°;
- 4) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,9;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,08 do 2,6;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0 %.

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

6. Dla terenu 13MW-U, 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.

7. Dla terenu 13MW-U, 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.

## **§ 44.**

### **1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 14MW-U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,



b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Na terenie 14MW-U, dopuszcza się realizację garaży, jedynie jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub przyziemiu.

3. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały – dotyczy domu przy ul. Odrzańskiej 14, na rysunku planu oznaczonego nr 20.

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

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

1) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;

2) linie zabudowy, jak na rysunku planu:

a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 5KDD, jako obowiązująca lub nieprzekraczalna linia zabudowy oraz w odległości 8,6 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDD, jako nieprzekraczalna linia zabudowy,

b) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 1KDD-ZP, jako nieprzekraczalna linia zabudowy,

c) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD, jako nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) w odległości od 4 m do 11,9 m od linii rozgraniczającej terenu 3ZP, jako nieprzekraczalna linia zabudowy,

e) w odległości 9,3 m od linii rozgraniczającej terenu 3KOP, jako nieprzekraczalna linia zabudowy;

8) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynku głównego:

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 w formie historycznej atrapy dachu od strony ulicy,

d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachu stromego - pomiędzy 30° a 50°;

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

a) liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

b) wysokość zabudowy - maksymalnie 5 m;

10) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;

11) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,3 do 2,8;

12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %.

13) w strefie zieleni, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9 pkt 5 uchwały;

14) nakazuje się zachowanie połączenia komunikacji pieszej wskazanego na rysunku planu, jako ciąg pieszy, z uwzględnieniem § 25 ust. 2 pkt 2 uchwały;

15) zakazuje się realizacji nowej zabudowy gospodarczej.

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

7. Dla terenu 14MW-U, 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.

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

9. Dla części terenu 14MW-U, która wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 4 uchwały.

## § 45.

### 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 15MW-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Na terenie 15MW-U dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej jedynie w strefie wydzielenia wewnętrznego (C).

3. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały – dotyczy domów przy ul. Odrzańskiej 3, 11 i 13, na rysunku planu oznaczonych nr 17, 18, 19.

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

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

- 1) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 2) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 3) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynku głównego:
  - 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 dachu stromego - pomiędzy 35° a 50°;
- 4) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynku:
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4,
  - d) wysokość zabudowy - maksymalnie 15,5 m;
  - e) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
  - f) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - pomiędzy 35° a 50°;
- 5) w strefie wydzielenia wewnętrznego (C) obowiązują następujące parametry budynków:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2,
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 8 m;
- 6) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,3 do 2,8;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %.

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

7. Dla terenu 15MW-U, 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.

8. Dla terenu 15MW-U, 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 lub usług, oznaczonego symbolem 16MW-U, ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) usługi handlu hurtowego,
- b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

1) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;

2) linie zabudowy, jak na rysunku planu:

- a) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A), w odległości 1,5 m i 8,5 m od linii rozgraniczającej terenu 1UR i po elewacji budynku, jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
- b) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B), wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 4KDD, jako obowiązująca linia zabudowy,
- c) w strefie wydzielenia wewnętrznego (C), wzdłuż linii rozgraniczających dróg 4KDD i 5KDD, jako obowiązująca linia zabudowy;

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

- 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 - pomiędzy 25° a 50°;

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

- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 - 5,
- b) wysokość zabudowy – odpowiednio maksymalnie 15,5 m lub 18 m,
- c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
- d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - pomiędzy 25° a 45°;

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

- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3,
- b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m,
- c) rodzaj dachu – dach płaski;

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

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

7) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;

- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,3 do 2,8;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %.

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

5. Dla terenu 16MW-U, 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 terenu 16MW-U, 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 lub usług, oznaczonego symbolem 17MW-U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały – dotyczy domu przy ul. Witosza 28, na rysunku planu oznaczonego nr 16.

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

4. Dla terenu 17MW-U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 2) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 3) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynku:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15,5 m,
  - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych lub dach płaski,
  - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych - pomiędzy 35° a 50°;
- 4) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynków:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2,
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 8 m;
- 5) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,3 do 2,8;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0 %.

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

6. Dla terenu 17MW-U, 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.

7. Dla terenu 17MW-U, 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.

#### **§ 48.**

**1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolami 18MW-U i 19MW-U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) usługi handlu hurtowego,
- b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały – dotyczy domów przy ul. Witosa 32, 38, na rysunku planu oznaczonych nr 16.

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) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;

2) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających drogi;

3) parametry budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4,
- b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15,5 m,
- c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych lub dach płaski,
- d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dachu stromego - pomiędzy 35° a 50°;

4) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;

6) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,3 do 2,8;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 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 terenów, o których mowa w ust. 1, 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 terenach, 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.

#### **§ 49.**

**1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 20MW-U, ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
- a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Na terenie 20MW-U dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej jedynie w strefie wydzielenia wewnętrznego (D).

3. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały – dotyczy domu przy ul. Witosa 22-22a oraz domu przy ul. Kuśnierskiej 1, na rysunku planu oznaczonych nr 15, 23.

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

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

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

- 1) obowiązuje utrzymanie przejazdu technicznego, zgodnie z rysunkiem planu, o którym mowa w § 25 ust. 1 pkt 3;
- 2) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa i wolnostojąca;
- 3) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu:
  - a) w strefach wydzielenia wewnętrznego (A) i (B), wzdłuż linii rozgraniczających dróg 1KDD i 5KDD,
  - b) w strefie wydzielenia wewnętrznego (C), po obrysie budynku;
- 4) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynków:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15,5 m,
  - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się dach w formie historycznej atrapy dachu od strony ulicy dach płaski,
  - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachu stromego - pomiędzy 35° a 50°;
- 5) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynków:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m,
  - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się dach płaski,
  - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachu stromego - pomiędzy 35° a 50°;
- 6) w strefie wydzielenia wewnętrznego (C) obowiązują następujące parametry budynków:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m,
  - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się dach płaski,
  - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachu stromego - pomiędzy 35° a 50°;
- 7) w strefie wydzielenia wewnętrznego (D) obowiązują następujące parametry budynków:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2,

- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 8 m;
- 8) wysokość zabudowy budynków garaży, gospodarczych oraz budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,3 do 2,8;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %.

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

8. Dla terenu 20MW-U, 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.

9. Dla terenu 20MW-U, 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.

## **§ 50.**

### **1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 21MW-U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Na terenie 21MW-U dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej jedynie w strefie wydzielenia wewnętrznego (C).

3. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały – dotyczy domu przy ul. Kuśnierskiej 2, na rysunku planu oznaczonego nr 23.

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

5. Dla terenu 21MW-U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje utrzymanie przejazdu technicznego, zgodnie z rysunkiem planu, o którym mowa w § 25 ust. 1 pkt 3;
- 2) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 3) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 4) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynków:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m,
  - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się dach w formie historycznej atrapy dachu od strony ulicy lub dach płaski,
  - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachu stromego - pomiędzy 35° a 50°;
- 5) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynków:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 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 dachu stromeego - pomiędzy 35° a 50°;
- 6) w strefie wydzielenia wewnętrznego (C) obowiązują następujące parametry budynków:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2,
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 8 m;
- 7) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,3 do 2,8;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %.

6. Dla terenu 21MW-U, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

7. Dla terenu 21MW-U, 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.

8. Dla terenu 21MW-U 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.

## **§ 51.**

**1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 22MW-U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
- a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały – dotyczy domów przy ul. Szerokiej 1, 7, 9, na rysunku planu oznaczonego nr 12,.

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

4. Dla terenu 22MW-U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 2) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 3) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynków:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m,
  - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się dach płaski,
  - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachu stromeego - pomiędzy 35° a 50°;
- 4) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynków:



- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 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 dachu stromeego - pomiędzy 35° a 50°;
- 5) w strefie wydzielenia wewnętrznego (C) obowiązują następujące parametry budynków:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2,
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 8 m;
- 6) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,3 do 2,8;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 10) w strefie zieleni, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9 pkt 5 uchwały;
- 11) obowiązuje utrzymanie przejazdu technicznego, zgodnie z rysunkiem planu, o którym mowa w § 25 ust. 1 pkt 3;
- 12) nakazuje się zachowanie połączenia komunikacji pieszej wskazanego na rysunku planu, jako ciąg pieszy, z uwzględnieniem § 25 ust. 2 pkt 2 uchwały.

5. Dla terenu 22MW-U, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla terenu 22MW-U, 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.

7. Dla terenu 22MW-U, 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.

## **§ 52.**

### **1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 23MW-U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały – dotyczy domów przy ul. Szerokiej 2, 4 oraz domu przy Placu Wyzwolenia 12, na rysunku planu oznaczonych nr 12, 24.

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

4. Dla terenu 23MW-U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 2) linie zabudowy, jak na rysunku planu:

- a) wzdłuż linii rozgraniczających dróg 2KDD i 3 KDD oraz terenu 2KOR-ZP, jako obowiązująca linia zabudowy,
  - b) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 1KPP, jako nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynków:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15,5 m,
  - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się dach w formie historycznej atrapy dachu od strony ulicy lub dach płaski,
  - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachu stromeego - pomiędzy 35° a 50°;
- 4) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynków:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 18 m,
  - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się dach w formie historycznej atrapy dachu od strony ulicy lub dach płaski,
  - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachu stromeego - pomiędzy 35° a 50°;
- 5) w strefie wydzielenia wewnętrznego (C) obowiązują następujące parametry budynków:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 10 m,
  - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych lub dach płaski,
  - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachu stromeego - pomiędzy 35° a 50°;
- 6) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,3 do 3;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1 %;

5. Dla terenu 23MW-U, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla terenu 23MW-U, 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.

7. Dla terenu 23MW-U, 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 wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 24MW-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały – dotyczy domu przy ul. Szerokiej 18 oraz domów przy ul. Witosa 32, 38, na rysunku planu oznaczonych nr 12, 16.

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

4. Dla terenu 24MW-U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 2) linie zabudowy, jak na rysunku planu:
  - a) wzdłuż linii rozgraniczających dróg 2KDD i 3KDD, jako obowiązujące linie zabudowy,
  - b) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 1KPP, jako nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) parametry budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m,
  - c) rodzaj dachu – płaski;
- 4) wysokość zabudowy budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 1;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,08 do 3;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0 %.

5. Dla terenu 24MW-U, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla terenu 24MW-U, 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

7. Dla terenu 24MW-U, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

## **§ 54.**

**1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 25MW-U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

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

3. Dla terenu 25MW-U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 2) linie zabudowy, jak na rysunku planu:
  - a) wzdłuż linii rozgraniczających dróg 3KDD i 5KDD oraz terenu 2KOP-ZP, jako obowiązująca linia zabudowy,
  - b) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 2ZP, jako nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 3) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynków:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 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 35° a 50°;
- 4) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynków:
  - 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 dachu stromego - pomiędzy 35° a 50°;
- 5) w strefie wydzielenia wewnętrznego (C) obowiązują następujące parametry budynków:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 8 m;
- 6) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,3 do 3;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1 %.

4. Dla terenu 25MW-U, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

5. Dla terenu 25MW-U, 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 terenu 25MW-U, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

## **§ 55.**

**1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonego symbolem 26MW-U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

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

3. Dla terenu 26MW-U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczającej drogi;
- 2) parametry budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – 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 dachu stromego - pomiędzy 35° a 45°;
- 3) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,3 do 1,4;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0 %.

4. Dla terenu 26MW-U, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

5. Dla terenu 26MW-U, 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 terenu 26MW-U, 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 mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 27MW-U, ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;

2) przeznaczenie wykluczone:

- a) usługi handlu hurtowego,
- b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

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

3. Dla terenu 27MW-U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

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

- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5,
- b) wysokość zabudowy – maksymalnie 18 m,
- c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
- d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachu stromego - pomiędzy 35° a 50°;

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

- 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 dachu stromego - pomiędzy 35° a 50°;

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

- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2,

- b) wysokość zabudowy – maksymalnie 8 m;
- 4) wysokość zabudowy budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,3 do 3;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1 %.

4. Dla terenu 27MW-U, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

5. Dla terenu 27MW-U, 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 terenu 27MW-U, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

## **§ 57.**

**1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 28MW-U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa garażowa i gospodarcza,
  - b) zieleń urządzona;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały – dotyczy domów przy ul. Moniuszki 6, 8, na rysunku planu oznaczonego nr 6.

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

4. W odniesieniu do pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje ustalenie § 20 ust. 3 uchwały.

5. Dla terenu 28MW-U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 2) linie zabudowy, jak na rysunku planu:
  - a) wzdłuż linii rozgraniczających dróg, jako obowiązujące linie zabudowy,
  - b) wzdłuż linii rozgraniczających terenu 1ZP, jako nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynku:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m,
  - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych, dopuszcza się dach w formie historycznej atrapy dachu od strony ulicy lub dach płaski,
  - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dachu stromego - pomiędzy 35° a 50°;
- 4) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące 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 w formie historycznej atrapy dachu od strony ulicy, dach mansardowy dwukondygnacyjny o symetrycznym układzie połaci dachowych lub dach płaski,
  - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachu stromego - pomiędzy 35° a 50° lub mansardy - pomiędzy 40° a 80°;
- 5) w strefie wydzielenia wewnętrznego (C) obowiązują następujące 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 w formie historycznej atrapy dachu od strony ulicy lub dach płaski,
  - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachu stromego - pomiędzy 35° a 50°;
- 6) w strefie wydzielenia wewnętrznego (D) obowiązują następujące parametry budynków:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 8 m;
- 7) wysokość zabudowy budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,3 do 2,8;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 11) w strefie zieleni, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9 pkt 5 uchwały;
- 12) nakazuje się ukształtowanie osi widokowej w celu ekspozycji dominanty architektonicznej wskazanej na terenie 1UA;
- 13) nakazuje się zachowanie połączenia komunikacji pieszej wskazanego na rysunku planu, jako ciąg pieszy, z uwzględnieniem § 25 ust. 2 pkt 2 uchwały;
- 14) zakazuje się realizacji nowej zabudowy gospodarczej;
- 15) dopuszcza się realizację garaży, jedynie jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub przyziemiu.

6. Dla terenu 28MW-U, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

7. Dla terenu 28MW-U, 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.

8. Dla terenu 28MW-U, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

9. Dla części terenu 28MW-U, która wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 4 uchwały.

## **§ 58.**

**1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 29MW-U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa garażowa i gospodarcza,
  - b) zieleń urządzone;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
- a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały – dotyczy domów przy ul. Wrocławskiej 7, 9, na rysunku planu oznaczonych nr 10, 11.

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

4. Dla terenu 29MW-U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy gospodarczej;
- 2) dopuszcza się realizację nowoprojektowanych garaży, jedynie jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub przyziemiu;
- 3) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 4) linie zabudowy, jak na rysunku planu:
  - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 3KDL, jako obowiązująca linia zabudowy,
  - b) wzdłuż linii rozgraniczających drogi 6KDD, jako obowiązująca lub nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - c) wzdłuż linii rozgraniczających oraz w odległości drogi 2KR, jako obowiązująca lub nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 5KDD, jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - e) wzdłuż linii rozgraniczających oraz w odległości 15 m od linii rozgraniczających terenu 2KOP, jako nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące 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 dachu stromego - pomiędzy 35° a 50°;
- 6) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynku:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 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 dachu stromego - pomiędzy 35° a 50°;
- 7) w strefie wydzielenia wewnętrznego (C) obowiązują następujące parametry budynku:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 6,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 20 m,
  - c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 8) w strefie wydzielenia wewnętrznego (D) obowiązują następujące parametry budynku:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 8 m;
- 9) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;



- 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,3 do 3;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 13) w strefie zieleni, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9 pkt 5 uchwały.

5. Dla terenu 29MW-U, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla terenu 29MW-U, 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.

7. Dla terenu 29MW-U, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

## **§ 59.**

### **1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 30MW-U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Dla terenu 30MW-U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 3) w strefie wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują następujące parametry budynku:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m,
  - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych lub dach płaski,
  - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachu stromego - pomiędzy 35° a 50°;
- 4) w strefie wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązują następujące parametry budynku:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 8 m;
- 5) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,3 do 2,1;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1 %.

3. Dla terenu 30MW-U, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

4. Dla terenu 30MW-U, 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.

5. Dla terenu 30MW-U, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

#### § 60.

**1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 31MW-U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

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

3. Dla terenu 31MW-U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 3) parametry budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m,
  - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych lub dach płaski,
  - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachu stromego - pomiędzy 35° a 50°;
- 4) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,3 do 2,1;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1 %.

4. Dla terenu 31MW-U, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

5. Dla terenu 31MW-U, 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 terenu 31MW-U, 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.

#### § 61.

**1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolami 32MW-U i 33MW-U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały – dotyczy budynku przy ul. Wrocławskiej 21, na rysunku planu oznaczonego nr 9.

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

- 1) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 2) dla terenu 32MW-U, obowiązująca linia zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 3KDL;
- 3) dla terenu 33MW-U, obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż elewacji budynku;
- 4) parametry budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m,
  - c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 5) wysokość zabudowy budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,3 do 2,1;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0 %;
- 9) zakazuje się realizacji nowej zabudowy gospodarczej i garażowej.

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 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 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.

## **§ 62.**

**1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług lub parkingu, oznaczonego symbolem 1MW-U-KOP, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>
  - c) parking;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających dróg i terenu 3KOP;
- 2) parametry budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m,
  - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych lub dach płaski,
  - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dachu stromego - pomiędzy 35° a 45°;

- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,3 do 2,1;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0 %;
- 6) zakazuje się realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej.

3. W przypadku realizacji funkcji parkingowej nie obowiązują ustalenia ust. 2.

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

5. Dla terenu 1MW-U-KOP, 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 terenu 1MW-U-KOP, 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 terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem 1MW-I, ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - związana wyłącznie z istniejącym budynkiem,
- b) infrastruktura techniczna;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza.

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

1) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca;

2) linie zabudowy, jak na rysunku planu – wzdłuż linii rozgraniczającej drogi;

3) parametry budynku:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3,
- b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m,
- a) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
- c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - pomiędzy 40° a 50°;

4) wysokość zabudowy budynku garażu, gospodarczego lub budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;

6) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,08 do 1,5;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;

8) zakazuje się realizacji nowego budynku lub rozbudowy istniejącego.

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

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

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

6. Dla części terenu 1MW-I, która wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 4 uchwały.

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

8. Dla części terenu 1MW-I, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 4 pkt 2 uchwały.

#### **§ 64.**

##### **1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem 1U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura energetyczna;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu:
  - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 5KDD,
  - b) w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi 12KDD i terenu 1KDD-KOP-ZP;
- 2) parametry budynku:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3,
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m,
  - c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 3) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,5;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

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

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

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

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

7. Dla części terenu 1U, która znajduje się w granicach pasa ochronnego wału przeciwpowodziowego o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 6 uchwały.

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

#### **§ 65.**

##### **1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem 2U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura energetyczna;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały – dotyczy budynku przy Placu Solnym 1, na rysunku planu oznaczonego nr 13.

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

- 1) linie zabudowy, jak na rysunku planu:
  - a) wzdłuż linii rozgraniczających drogi 5KDD, jako obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - b) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 1KOR, jako obowiązująca linia zabudowy;
- 2) parametry budynku:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2,
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m;
- 3) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,3;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

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

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

## **§ 66.**

**1. Dla terenów usług, oznaczonych symbolami 3U i 5U, ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi.**

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

- 1) dla terenu 3U, obowiązująca linia zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1KDL;
- 2) dla terenu 5U:
  - a) obowiązująca linia zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 5KDD,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku, wzdłuż linii rozgraniczających terenu 2ZP;
- 3) parametry budynków:
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych części – maksymalnie 2,
  - d) wysokość zabudowy - maksymalnie 8 m,
  - e) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
  - f) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - pomiędzy 30° a 50°;
- 4) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – maksymalnie 1,
- 6) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 2,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0 %.

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, 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.

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.

#### **§ 67.**

##### **1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem 4U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających dróg 2KDD i 3KDD oraz terenu 1KOR-ZP;
- 2) parametry budynku:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3,
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 15,5 m;
- 3) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 2;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0 %.

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

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

#### **§ 68.**

##### **1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem 6U, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa garażowa;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - c) usługi handlu hurtowego,
  - d) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Na terenie 6U, przeznaczenie uzupełniające, nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych na działce budowlanej.

3. Na terenie 6U, dopuszcza się realizację garaży, jedynie jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub przyziemiu.

4. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały – dotyczy budynku przy ul. Wróblewskiego 3, na rysunku planu oznaczonego nr 7.

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu:
  - a) wzdłuż linii rozgraniczających dróg 3KDL, 6KDD, 7KDD i 3KR,
  - b) w odległości od 7 m do 11 m od linii rozgraniczających terenu 1WS;
- 2) 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 dachu stromego - pomiędzy 35° a 50°;
- 3) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,5;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

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

8. Dla terenu 6U, 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.

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

10. Dla części terenu 6U, która wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 4 uchwały.

## **§ 69.**

**1. Dla terenu usług lub produkcji lub zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 1U-P-ZP, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi,
  - b) produkcja,
  - c) zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) elektrownie wiatrowe.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu 1WS;
- 2) parametry budynku:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3,
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m,
  - c) rodzaj dachu – dach płaski;



- 3) wysokość zabudowy – maksymalnie 14 m.
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 7) zakazuje się:
  - a) lokalizacji zakładów przemysłowych o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii, ani o dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
  - b) na przestrzeni otwartej, składów materiałów pyłących.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1U-P-ZP, który jest częścią terenu produkcyjno – usługowego zlokalizowanego po drugiej stronie granicy planu, poprzez ten teren produkcyjno – usługowy

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

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

6. Dla części terenu 1U-P-ZP, która wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 4 uchwały.

## **§ 70.**

**1. Dla terenu** teren usług lub komunikacji drogowej wewnętrznej, **oznaczonego symbolem 1U-KR ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi,
- b) droga wewnętrzna.

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

- 1) nakazuje się zapewnienie dojścia i dojazdu do terenu 33MW-U;
- 2) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 3) minimalna szerokość dojazdu – 6 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0 %.

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

4. Dla terenu 1U-KR, 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.

5. Dla terenu 1U-KR, 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.

## **§ 71.**

**1. Dla terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczonego symbolem 1UW, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 3) przeznaczenie wykluczone - usługi handlu hurtowego,

2. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały – dotyczy budynku przy ul. Wrocławskiej 21, na rysunku planu oznaczonego nr 9.

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

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

1) linie zabudowy, jak na rysunku planu:

- a) wzdłuż linii rozgraniczających drogi 1KDL i terenu 1U-KR, jako nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy,
- b) w odległości od 6,1 m do 11 m od linii rozgraniczającej terenu 1WS;

2) parametry budynku:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 18 m,
- c) rodzaj dachu – dach płaski;

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

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;

5) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,6 do 1,5;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

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

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

8. Dla części terenu 1UW, która wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 4 uchwały.

## § 72.

1. Dla terenu **usług gastronomii lub sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej**, oznaczonego symbolem **1UG-US-ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe

- a) usługi gastronomii,
- b) usługi sportu i rekreacji, w tym tężnia,
- c) zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu detalicznego, w szczególności stanowiska targowe,
- b) usługi kultury i rozrywki.

2. Dla terenu 1UG-US-ZP, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy, jak na rysunku planu – wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 11KDD i terenu 1LDD-KOP;

2) parametry budynku:

- b) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2,
- c) wysokość zabudowy – maksymalnie 8 m,
- d) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się dach płaski,
- e) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - pomiędzy 25° a 40°;

- 3) wysokość zabudowy budowli przekrytej dachem - maksymalnie 8 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %.

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

4. Dla części terenu 1UG-US-ZP, która znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

5. Dla części terenu 1UG-US-ZP, 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.

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

7. Dla terenu 1UG-US-ZP, który znajduje się w granicach pasa ochronnego wału przeciwpowodziowego o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 6 uchwały.

### § 73.

1. Dla terenu **usług gastronomii lub kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej**, oznaczonego symbolem **1UG-UK-ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi gastronomii;
- b) usługi kultury i rozrywki, w tym w szczególności muszla koncertowa;
- c) zieleni urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi sportu i rekreacji.

2. Dla terenu 1UG-UK-ZP, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu po obrysie budynku;

2) parametry budynku:

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

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

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15;

5) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,3;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %.

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

4. Dla części terenu 1UG-UK-ZP, 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.

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

6. Dla części terenu 1UG-UK-ZP, która znajduje się w granicach pasa ochronnego wału przeciwpowodziowego o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 6 uchwały.

7. Dla części terenu 1UG-UK-ZP, która wpisuje się w obszar Natura 2000, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 7 uchwały.

## § 74.

### 1. Dla terenu usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług biurowych i administracji, oznaczonego symbolem 1UZ-UE-UA, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, usługi biurowe i administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - pozostałe usługi nie wymienione w pkt 1, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem pkt 3 oraz zgodnie z § 6 ust 1 pkt 26 uchwały;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Na terenie 1UZ-UE-UA, przeznaczenie uzupełniające, nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych na działce budowlanej.

3. Na terenie 1UZ-UE-UA, dopuszcza się realizację garaży, jedynie jako obiektów wbudowanych w budynek mieszkalny na parterze lub przyziemiu.

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

- 1) linie zabudowy, jak na rysunku planu:
  - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1KDL, jako obowiązująca zabudowy,
  - b) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 5KDD, jako nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 2) parametry budynku:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 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 dachu stromego - pomiędzy 35° a 50°;
- 3) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,5 do 1,5;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

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

6. Dla terenu 1UZ-UE-UA, 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.

7. Dla terenu 1UZ-UE-UA, 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.

## § 75.

### 1. Dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonego symbolem 1UR, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi kultu religijnego, w tym obiekty sakralne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona.

2. W odniesieniu do Kościoła pw. Św. Michała Archanioła, wpisanego do rejestru zabytków, na rysunku planu oznaczonego nr 1, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały.

3. W odniesieniu do zabytku nieruchomego, części terenu 1UR, obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków - dawny cmentarz parafialny przy kościele pw. Św. Michała Archanioła, obecnie teren przykościelny, obowiązują ustalenia § 19 uchwały.

4. W odniesieniu do zabytku ruchomego – figura św. Jana Nepomucena zlokalizowana przy kościele pw. Św. Michała Archanioła, obowiązują ustalenia § 20 uchwały.

5. W odniesieniu do pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje ustalenie § 20 ust. 3 uchwały.

6. Dla terenu 1UR, 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) obowiązująca linia zabudowy, po obrysie kościoła;
- 3) parametry budynku:
  - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 15,5 m,
  - b) rodzaj dachu - stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
  - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - pomiędzy 40° a 50°;
- 4) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem – maksymalnie 5 m;
- 5) wysokość zabudowy dominanty architektonicznej (wieży), wskazanej na rysunku planu - maksymalnie 40 m;
- 6) w strefie zieleni, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9 pkt 5 uchwały;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,35 do 0,5;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 10) nakazuje się zachowanie połączenia komunikacji pieszej wskazanego na rysunku planu, jako ciąg pieszki, z uwzględnieniem § 25 ust. 2 pkt 2 uchwały.

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

8. Dla terenu 1UR, 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.

9. Dla terenu 1UR, 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.

## **§ 76.**

**1. Dla terenu usług kultu religijnego lub zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 1UR-ZP, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi kultu religijnego, w tym obiekty sakralne, zabudowa mieszkaniowa wspólnot religijnych, administracja i biura, plebania,
  - b) zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>, biur, finansów i ubezpieczeń, edukacji, pomocy społecznej, kultury i rozrywki.

2. W odniesieniu do budynku plebanii przy ul. Kościelnej 2, wpisanego do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

3. W odniesieniu do zabytku nieruchomego, obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków – ogród przy plebanii katolickiej przy ul. Kościelnej 2, obowiązują ustalenia § 19 uchwały.

4. Dla terenu 1UR-ZP, 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) linie zabudowy, jak na rysunku planu:
  - a) wzdłuż linii wyznaczonej przez elewacje budynków od strony drogi 2KDD, jako obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - b) w odległości 7,5 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDD, jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - c) po obrysie budynku kapliczki, na narożniku dróg 2KDD i 4KDD, jako obowiązująca linia zabudowy;
- 3) parametry budynku:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 15,5 m,
  - c) rodzaj dachu - stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
  - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych - pomiędzy 40° a 50°;
- 4) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem – maksymalnie 5 m;
- 5) dla starodrzewu obowiązuje ustalenie § 20 ust. 3 uchwały;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,6;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

5. Dla terenu 1UR-ZP, który znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Nowa Sól, obowiązuje ustalenie, o których mowa w § 8 uchwały.

6. Dla terenu 1UR-ZP, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Nowa Sól i stanowiska archeologicznego, obowiązuje ustalenie, o których mowa w § 14 i 15 uchwały.

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

## § 77.

**1. Dla terenu usług biurowych i administracji, oznaczonego symbolem 1UA, ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi biurowe i administracji.**

2. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązuje ustalenie, o których mowa w § 17 uchwały – dotyczy budynku administracyjnego przy ul. Moniuszki 3, na rysunku oznaczonego nr 5.

3. Dla terenu 1UA, obowiązuje 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) układ zabudowy – zabudowa pierzejowa;
- 3) linie zabudowy, jak na rysunku planu:
  - a) po obrysie budynku od strony drogi 5KDD, jako obowiązująca linia zabudowy,
  - b) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 3KDD, jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - c) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu Z2P, jako nieprzekraczalna lub obowiązująca linia zabudowy;
- 4) parametry budynku:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 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 - pomiędzy 40° a 50°;
- 5) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 6) wysokość zabudowy dominanty architektonicznej (wieży), wskazanej na rysunku planu - maksymalnie 25 m;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,5;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 10) nakazuje się zachowanie połączenia komunikacji pieszej wskazanego na rysunku planu, jako ciąg pieszy, z uwzględnieniem § 25 ust. 2 pkt 2 uchwały.

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

5. Dla terenu 1UA, 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 terenu 1UA, 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.

## **§ 78.**

**1. Dla terenu usług biurowych i administracji, oznaczonego symbolem 2UA, ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi biurowe i administracji.**

2. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 uchwały – dotyczy budynku przy ul. Arciszewskiego 10, na rysunku planu oznaczonego nr 4.

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

- 1) układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy:
  - a) po obrysie budynku, jako obowiązująca linia zabudowy,
  - b) jak na rysunku planu, jako nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 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 dachu stromego - pomiędzy 15° a 25°;
- 4) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,6 do 1;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %.

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

5. Dla terenu 2UA, 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 terenu 2UA, 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.

## § 79.

### 1. Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL i 3KDL, ustala się:

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

2. W odniesieniu do ujęcia wody podziemnej, oznaczonego na rysunku planu na terenie 3KDL, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 2 uchwały.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

- 1) 1KDL – od 18,6 m do 20,7 m;
- 2) 2KDL – od 8,7 m do 11,6 m;
- 3) 3KDL – od 16,2 m do 19,5 m.

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 1KDL i 3KDL oraz części terenu 2KDL, 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.

7. Dla części terenu 2KDL, która wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 3 uchwały.

8. Dla części terenu 2KDL, która wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 4 uchwały.

## § 80.

### 1. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD i 14KDD, ustala się:

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

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

- 1) 1KDD – od 7,1 m do 7,5 m;
- 2) 2KDD – od 10,4 m do 19,2 m, z poszerzeniem na rondo 46,6 m;
- 3) 3KDD – od 6,7 m do 13,1 m;
- 4) 4KDD – od 9,3 m do 22,8 m;
- 5) 5KDD – od 7,9 m do 20,6 m;
- 6) 6KDD – od 6,7 m do 18,8 m;
- 7) 7KDD – od 8,4 m do 13,3 m;
- 8) 8KDD – 8,0 m;
- 9) 9KDD – od 8,0 m do 8,1 m;
- 10) 10 KDD – od 6,5 m do 10,1 m;
- 11) 11KDD – od 11,6 m do 20,0 m;
- 12) 12KDD – od 5,9 m do 12,4 m;
- 13) 13KDD – od 11,3 m do 12,3 m;



14) 14KDD – od 5,0 m do 15,8 m.

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

4. Dla części terenów 5KDD, 12KDD, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

5. Dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD oraz części terenów 5KDD, 12KDD, 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.

7. Dla części terenu 7KDD, 8KDD, która wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 3 uchwały.

8. Dla części terenu 7KDD, 8KDD, która wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 4 uchwały.

9. Dla części terenów 11KDD, 13KDD, które znajdują się w granicach pasa ochronnego wału przeciwpowodziowego o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 6 uchwały.

10. Dla części terenów 5KDD, 13KDD, które znajdują się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 ust 4 pkt 1 uchwały.

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

## **§ 81.**

### **1. Dla terenu drogi dojazdowej lub parkingu, oznaczonego symbolem 1KDD-KOP, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) publiczna droga dojazdowa,
- b) parking;

2) przeznaczenie uzupełniające – wewnętrzna zieleń urządzone.

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

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

- 1) minimalna szerokość drogi dojazdowej – 6 m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 3) zakazuje się zabudowy kubaturowej.

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

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

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

8. Dla części terenu 1KDD-KOP, która znajduje się w granicach pasa ochronnego wału przeciwpowodziowego o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 6 uchwały.

## § 82.

**1. Dla terenu drogi dojazdowej lub parking lub zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 1KDD-KOP-ZP, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) publiczna droga dojazdowa,
- b) parking,
- c) zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające – rekreacja.

2. Dla terenu 1KDD-KOP-ZP, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość drogi dojazdowej – 6 m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 3) zakazuje się zabudowy kubaturowej, z uwzględnieniem pkt 2;
- 4) dopuszcza się okazjonalną zabudowę kubaturową, w tym czasowe lokalizowanie kiosków, straganów lub parterowych pawilonów usługowych, o funkcji gastronomicznej, handlowej lub rzemieślniczej, których powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 30 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszcza się realizację małej architektury, w tym terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych.

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

4. Dla terenu 1KDD-KOP-ZP, który znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

5. Dla terenu 1KDD-KOP-ZP, 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.

6. Dla części terenu 1KDD-KOP-ZP, która znajduje się w granicach pasa ochronnego wału przeciwpowodziowego o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 6 uchwały.

## § 83.

**1. Dla terenu drogi dojazdowej lub zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 1KDD-ZP, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) publiczna droga dojazdowa,
- b) zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parking,
- b) rekreacja.

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

- 1) minimalna szerokość drogi dojazdowej – 6 m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 3) zakazuje się zabudowy kubaturowej, w tym tymczasowej;
- 4) dopuszcza się realizację małej architektury, w tym terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych.

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

4. Dla terenu 1KDD-ZP, 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.

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

6. Dla części terenu 1KDD-ZP, która wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 3 uchwały.

7. Dla części terenu 1KDD-ZP, która wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 4 uchwały.

#### **§ 84.**

**1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR i 6KR, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – stanowiska postojowe, wewnętrzna zieleń urządzone.

2. W odniesieniu do zabytku nieruchomego, części terenu 1KR, obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków - dawny cmentarz parafialny przy kościele pw. Św. Michała Archanioła, obecnie teren przykościelny, obowiązują ustalenia § 19 uchwały.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
  - a) 1KR – od 6,0 m do 7,0 m,
  - b) 2KR – od 3,0 m do 8,0 m,
  - c) 3KR – od 3,9 m do 4,9 m, z poszerzeniem na plac manewrowy 9,6 m x 13,2 m,
  - d) 4KR – od 3,7 m do 4,2 m,
  - e) 5KR – od 6,0 m do 9,5 m, z poszerzeniem na plac manewrowy 13,2 m x 13,2 m,
  - f) 6KR – od 8,3 m do 23,4m;
- 2) 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;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do gromadzenia odpadów komunalnych.

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

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

8. Dla części terenu 6KR, która wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 4 uchwały.

9. Dla części terenu 6KR, która znajduje się w granicach pasa ochronnego wału przeciwpowodziowego o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 6 uchwały.

10. Dla części terenu 6KR, która wpisuje się w obszar Natura 2000, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 7 uchwały.

## **§ 85.**

**1. Dla terenu komunikacji pieszej, oznaczonego symbolem 1KPP, ustala się przeznaczenie terenu – ciąg pieszy.**

2. Dla terenu 1KPP, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 6,0 m do 7,8 m.

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

4. Dla terenu 1KPP, 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.

5. Dla terenu 1KPP, 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.

## **§ 86.**

**1. Dla terenów parkingów, oznaczonych symbolami 1KOP, 2KOP i 3KOP ustala się przeznaczenie podstawowe – teren parkingu.**

2. W odniesieniu do ujęcia wody podziemnej, oznaczonego na naterenie 3KOP, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 2 uchwały.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

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 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.

## **§ 87.**

**1. Dla terenu placu lub rynku, oznaczonego symbolem 1KOR, ustala się przeznaczenie terenu – teren placu Solnego.**

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0 %;
- 2) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i miejsc postojowych.

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

4. Dla terenu 1KOR, 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.

5. Dla terenu 1KOR, 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.

## **§ 88.**

**1. Dla terenów placu lub rynku lub zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 1KOR-ZP i 2KOR-ZP, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren placu miejskiego z komponowaną zielenią urządzoną (pl. Floriana i pl. Wyzwolenia);
- 2) przeznaczenie uzupełniające jedynie dla terenu 1KOR-ZP - parking.

2. W odniesieniu do zabytku ruchomego – figura św. Floriana zlokalizowana przy budynku katolickiej plebanii przy ul. Koscielnej, obowiązują ustalenia § 20 uchwały.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 2) nakazuje się zachowanie i pielęgnację wartościowego drzewostanu;
- 3) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

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 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-Głógów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

#### **§ 89.**

**1. Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych symbolami 1IE, 2IE i 3IE, 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – maksymalnie 0,8;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
- 6) dojazd do terenu:
  - a) 1IE, dopuszcza się wyłącznie poprzez teren 1MW-U,
  - b) 2IE, dopuszcza się wyłącznie poprzez teren 1MWW.

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 2IE, 3IE, 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-Głógów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

7. Dla terenu 1IE, który znajduje się w granicach pasa ochronnego wału przeciwpowodziowego o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 6 uchwały.

#### **§ 90.**

**1. Dla terenu kanalizacji, oznaczonego symbolem 1IK, ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.**

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

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

- 1) nakazuje się stosowanie zabezpieczeń urządzeń i obiektów budowlanych przed zalaniem wodami powodziowymi i przed wyporem gruntu z wyniesieniem poziomu posadzek nowych budynków i budowli powyżej rzędnej zwierciadła wody  $Q_{1\%}$ ;
- 2) dojazd do terenu 1IK, dopuszcza się wyłącznie z drogi 9KDD poprzez teren 1MW-I;
- 3) parametry budynku:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 8 m,
  - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się dach płaski,
  - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - pomiędzy  $25^\circ$  a  $40^\circ$ ;
- 4) wysokość zabudowy budowli przekrytej dachem - maksymalnie 5 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,5;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

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

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

6. Dla części terenu 1IK, która wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 4 uchwały.

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

## **§ 91.**

### **1. Dla terenu stacji paliw płynnych, oznaczonego symbolem 1INS, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – stacja paliw płynnych wraz z towarzyszącymi urządzeniami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do  $200 \text{ m}^2$  lub usługi gastronomii.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczającej drogi;
- 2) parametry budynku:
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2,
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m,
  - c) rodzaj dachu – dach płaski;
- 3) wysokość zabudowy budowli przekrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,08 do 1,2;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

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

4. Dla terenu 1INS, 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.

5. Dla terenu 1INS, 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.

## § 92.

**1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami 1WS, 2WS i 3WS, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – wybrzeże rzeki Odry;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) rekreacja;
  - b) budowle regulacyjne,
  - c) obiekty infrastruktury technicznej,
  - d) zieleń urządzona niska.

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej, w tym tymczasowej;
- 2) dopuszcza się wyłącznie na terenie 3WS realizację przystani pasażerskiej;
- 3) dopuszcza się na terenach 1WS i 3WS realizację terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych;
- 4) dopuszcza się realizację kładek lub pomostów, o ile nie będą kolidować z przeznaczeniem podstawowym.

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 części terenów, o których mowa w ust. 1, 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.

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 części terenów 1WS, 2WS, 3WS, które wpisują się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 3 uchwały.

7. Dla części terenów 1WS, 3WS, które wpisują się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 4 uchwały.

8. Dla terenu 2WS, który wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 4 uchwały.

9. Dla części terenu 3WS, która wpisuje się w obszar Natura 2000, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 7 uchwały.

10. Dla części terenu 3WS, która wpisuje się w obszar chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 8 uchwały.

## § 93.

**1. Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego symbolem 1ZN, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - niezbędna infrastruktura techniczna w zakresie sieci przesyłowych.

2. Przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 %;
- 2) zakazuje się realizacji:
  - a) zabudowy kubaturowej, w tym tymczasowej oraz wiat,
  - b) realizacji parkingów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się realizację małej architektury i nawierzchni utwardzonych, w tym ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych.

4. Dla terenu 1ZN, 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.

5. Dla terenu 1ZN, który wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 3 uchwały.

6. Dla części terenu 1ZN, która znajduje się w granicach pasa ochronnego wału przeciwpowodziowego o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 6 uchwały.

#### **§ 94.**

**1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP, ustala się przeznaczenie terenu - zieleń parkowa, skwer, ciągi piesze i rekreacja, w tym place zabaw.**

2. W odniesieniu do zabytku nieruchomego, obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków – ogród urzędu solnego, późniejszy park miejski przy ul. Moniuszki 2 oraz ogród urzędu solnego, obecnie skwer miejski przy ul. Moniuszki/Garbarskiej, obowiązują ustalenia § 19 uchwały.

3. W odniesieniu do pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu na terenie 2ZP, obowiązują ustalenie § 20 ust. 3 uchwały.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 %;
- 2) nakazuje się zachowanie, ochronę i rewitalizację zagospodarowania terenu, jako terenu pełniącego funkcję parku lub skweru;
- 3) zakazuje się realizacji:
  - a) zabudowy kubaturowej, w tym tymczasowej,
  - b) realizacji parkingów i miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się realizację małej architektury i nawierzchni utwardzonych, w tym ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych.

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

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej 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-Głógów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.

#### **§ 95.**

**1. Dla terenu niesklasyfikowanego, oznaczonego symbolem 1N, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – wał przeciwpowodziowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) droga wałowa, technologiczna;
  - b) infrastruktura techniczna.

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



- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 %;
  - 2) wszelkie obiekty w obrębie terenu 1N muszą być funkcjonalnie związane z wałem przeciwpowodziowym;
  - 3) zakazuje się realizacji:
    - a) zabudowy kubaturowej, w tym tymczasowej oraz wiat,
    - b) parkingów i miejsc postojowych;
  - 4) dopuszcza się realizację jedynie niezbędnej infrastruktury technicznej w zakresie sieci przesyłowych.
3. Dla części terenu 1N, która znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej pod względem kształtowania krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.
4. Dla terenu 1N, 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.
5. Dla terenu 1N, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust. 1 uchwały.
6. Dla części terenu 1N, która wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 3 uchwały.
7. Dla części terenu 1N, która wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 4 uchwały.
8. Dla terenu 1N, który stanowi wał przeciwpowodziowy, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 6 uchwały
9. Dla części terenu 1N, która wpisuje się w obszar Natura 2000, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 7 uchwały.

## **§ 96.**

### **1. Dla terenu niesklasyfikowanego, oznaczonego symbolem 2N, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – międzywale rzeki Odry;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu 2N, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 %;
  - 2) nakazuje się podporządkowanie zagospodarowania terenu funkcji wiodącej międzywala, jaką jest zapewnienie swobodnego przepływu wód wezbraniowych;
  - 3) zakazuje się realizacji:
    - a) zabudowy kubaturowej, w tym tymczasowej oraz wiat,
    - b) realizacji parkingów i miejsc postojowych;
  - 4) dopuszcza się realizację:
    - a) jedynie niezbędnej infrastruktury technicznej w zakresie sieci przesyłowych,
    - b) małej architektury,
    - c) nawierzchni utwardzonych, w tym ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych.
3. Dla części terenu 1N, która znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 uchwały.
4. Dla terenu 2N, 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.

5. Dla terenu 2N, który wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 3 uchwały.

6. Dla terenu 2N, który wpisuje się w obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 4 uchwały.

7. Dla terenu 2N, który stanowi międzywale rzeki Odry oraz znajduje się w granicach pasa ochronnego wału przeciwpowodziowego o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 6 uchwały.

8. Dla części terenu 2N, która wpisuje się w obszar Natura 2000, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 7 uchwały.

9. Dla części terenu 2N, która wpisuje się w obszar chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 22 ust 8 uchwały.

### **Rozdział 13**

#### **Przepisy końcowe**

##### **§ 97.**

W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, uchwalonego uchwałą Nr LVI/427/14 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 28 marca 2014 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z 2014 r., poz. 868.

##### **§ 98.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

##### **§ 98.**

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