

Projekt

z dnia 16 maja 2012 r.
Zgłoszony przez Prezydenta Miasta Bolesławiec
Druk XXIII/..../12

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zlokalizowanego w obrębie ulic: Jana Pawła II - Staroszkolna - Piastów w Bolesławcu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, Nr 40, poz. 230, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217 poz. 1281), w związku z uchwałą Nr V/26/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Jana Pawła II - Staroszkolna - Piastów w Bolesławcu, zmienioną uchwałą Nr VII/38/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie zmiany uchwały NR V/26/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Jana Pawła II - Staroszkolna - Piastów w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Jana Pawła II - Staroszkolna – Piastów w Bolesławcu, obejmujący obszar o powierzchni ok. 13,48 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust.1, położony jest w granicach jednostek urbanistycznych oznaczonych symbolami:

„1) A - obejmującej tereny położone na zachód od ul. Bolesława Chrobrego i Spółdzielczej;”.

„2) C - obejmującej tereny na północ od Al. Tysiąclecia;”.

„3) D - obejmującej tereny na południe od Al. Tysiąclecia.”.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący integralną część uchwały.

4. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec*, przyjętego uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr VII/37/11 z dnia 30 marca 2011 r.

5. Do projektu planu nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia, w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

6. W planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wymagających rozstrzygnięcia o sposobie realizacji tych inwestycji oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

§ 2. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granice jednostek urbanistycznych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) oznaczenia poszczególnych terenów, zawierające:
 - a) symbol literowy jednostki urbanistycznej, w której położony jest teren objęty ustaleniami planu,
 - b) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - c) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów – w przypadku ilości terenów o tym samym przeznaczeniu większej niż jeden;
- 5) tereny na których obowiązuje utrzymanie lub uzupełnienie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym;
- 6) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej;
- 8) obowiązujące linie zabudowy;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 10) miejsca zmiany typu linii zabudowy;
- 11) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Modłowa”.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) pomniki przyrody nieożywionej;
- 2) sugerowane linie podziału na działki budowlane.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dojeździe** – należy przez to rozumieć dojazd samochodem (wjazd i wyjazd) łączący teren działki budowlanej z terenem drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną;
- 2) **dojściu** – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu służący dojściu pieszych, przy czym dopuszcza się dojazd wózków dziecięcych, inwalidzkich i rowerów, dojazd pojazdów służb oczyszczania miasta i utrzymania zieleni a także interwencyjny dojazd służb specjalnych;
- 3) **jednostce urbanistycznej** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony ze struktury miasta w oparciu o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec* (uchwała Rady Miasta Bolesławiec Nr VII/37/11 z dnia 30 marca 2011 r.), oznaczony literą A, B, C, D, E, F, G, H, I lub J;

4) linii zabudowy :

- a) **nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji,
 - b) **obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu; dla pozostałych budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) **nawiązaniu formą architektoniczną** - należy przez to rozumieć wprowadzenie do nowej zabudowy, (uzupełniającej zabudowę pierzei, kwartału lub innego, wyodrębnionego zespołu zabudowy miejskiej), wybranych cech charakterystycznych, występujących w sąsiadującej zabudowie o charakterze historycznym (pochodzącej sprzed 1945 r.); nawiązanie ma na celu zachowanie jednolitego stylu i charakteru zabudowy i obejmuje takie elementy jak: rozplanowanie budynku, wysokość, proporcje, sposób ukształtowania bryły, użyte materiały budowlane i kolorystykę, wystrój elewacji oraz stolarkę okienną i drzwiową;
- 6) **pełnej kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację w całości znajdującą się ponad poziomem terenu (nie zagłębioną poniżej poziomu terenu ze wszystkich stron budynku), a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację;
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Jana Pawła II - Staroszkolna - Piastów w Bolesławcu*, o którym mowa § 1 ust. 1 uchwały;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu zajęta przez budynek lub zespół budynków w stanie wykończonym, bilansowaną w granicach działki budowlanej, liczoną w zewnętrznym obrysie murów przyziemia i mierzoną na poziomie terenu;
- 9) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku (lub jego wydzielonej części), mierzoną po wewnętrznej długości ścian na poziomie podłogi, za wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz części kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 11) **przeznaczeniu terenu** :
- a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) **równorzędnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - c) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 12) **rzucie** - należy przez to rozumieć odwzorowanie prostokątne, w którym płaszczyznę odwzorowania stanowi powierzchnia terenu;

- 13) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do uchwały, o którym mowa w § 1 ust. 3 uchwały;
- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 15) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu powierzchni biologicznie czynnej (określonej w przepisach odrębnych), do powierzchni działki budowlanej;
- 16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu obsługi, nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z przepisami odrębnymi) oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,50 t;
- 17) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 18) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek procentowy powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w pkt 8, do powierzchni działki budowlanej;
- 19) **zabudowie wolno stojącej** – należy przez to rozumieć budynki stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość (wydzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego w pionie - od fundamentu do pokrycia dachu i nie przylegające tymi ścianami do innego budynku); nie zalicza się do zabudowy wolno stojącej budynków połączonych między sobą (takich jak domy bliźniacze lub szeregowe oraz zespoły zabudowy garażowej), za wyjątkiem budynków wielorodzinnych (wieloklatkowych), których każdy z segmentów posiada odrębne wejście;
- 20) **zespole garaży** – należy przez to rozumieć przylegające do siebie indywidualne garaże, w jednym lub w dwóch szeregach, w których każdy z przylegających do siebie segmentów garażowych posiada odrębną bramę wjazdową.

Rozdział 2.

Przepisy ogólne

§ 4. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) **zabudowa jednorodzinna** (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczona symbolem **MN** ;
- 2) **zabudowa wielorodzinna** , przez co rozumie się tereny, na których zlokalizowano budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków, oznaczone ze względu na podział budynków na grupy wysokości symbolami:
- a) **MWn** - dla zabudowy niskiej,
 - b) **MWs** - dla zabudowy średniowysokiej,
 - c) **MWw** - dla zabudowy wysokiej,
- 3) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** , przez co rozumie się teren i związane z nim budynki o charakterze mieszkalnym (zabudowa jednorodzinna lub nie więcej niż 2 mieszkania towarzyszące) oraz usługowym (wyłącznie usługi nieuciążliwe), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **MU** ; proporcje pomiędzy dopuszczonymi sposobami przeznaczenia terenu i obiektów z nim związanych mogą być dowolne;

- 4) **zabudowa usługowa** , przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m², wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **U** ;
- 5) **usługi publiczne** , przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowych w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, w szczególności z zakresu administracji, ratownictwa, porządku publicznego, łączności oraz kultury i sztuki, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **UP** ;
- 6) **zieleń urządzona** , przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczony symbolem **ZP** ;
- 7) **obsługa komunikacji** , przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak: stacje dystrybucyjne paliw i gazu płynnego oraz parkingi i garaże, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **KS** ;
- 8) **drogi publiczne** (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolem:
- a) **KDG** - dla ulicy klasy głównej,
 - b) **KDZ** - dla ulicy klasy zbiorczej,
 - c) **KDL** - dla ulicy klasy lokalnej,
 - d) **KDD** - dla ulic klasy dojazdowej;
- 9) **drogi wewnętrzne** , przez co rozumie się tereny ulic nie zaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu i posiadające podłączenie do drogi publicznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem **KDW** ;
- 10) **ciągi pieszo-jezdne** , przez co rozumie się teren przeznaczony dla ruchu pieszego, dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, wraz ze ścieżkami rowerowymi, urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **KPJ** ;
- 11) **urządzenia elektroenergetyczne** , przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi energii elektrycznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **E** .

§ 5. Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji z wykorzystaniem barw palety RAL o kodach: 1000, 1001, 1002, 1003, 1012, 1013, 1014, 1015, 1017, 1034, 6019, 7032, 7034, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 9018, z zastrzeżeniem, że w obrębie elewacji budynku mogą zostać użyte nie więcej niż 4 z wymienionych barw;
- 2) dopuszcza się stosowanie przeszkleń strukturalnych oraz nowoczesnych okładzin elewacyjnych i dachowych, w tym blachy tytanowo-cynkowej, paneli żaluzyjnych, siatek cięto-ciągniętych, paneli kompozytowych oraz materiałów do nich podobnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”) jak również stosowania elewacji wykonanych z płyt warstwowych;
- 4) zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania:
 - a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały),

- b) ogrodzeń o wysokości większej niż 1,80 m;
- 5) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych o wymiarach większych niż 1,50 m x 3,00 m.
- 6) ustala się obowiązek utrzymania w czystości elewacji budynków wyeksponowanych od strony dróg publicznych (elewacji frontowych), w szczególności poprzez stosowanie powłok anti-graffiti lub niezwłoczną renowację elewacji w przypadku jej zniszczenia.

§ 6. Określa się następujące, ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać na granicy działki budowlanej wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
 - b) prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych), z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację celów publicznych określonych w przepisach odrębnych,
 - b) lokalizację punktów przyjmowania i skupu artykułów podlegających obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku i odpadów opakowaniowych po środkach niebezpiecznych, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii - dla placówek handlowych oferujących te artykuły;
- 4) uwzględnia się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ochronę form geologicznych uznanych za pomnik przyrody nieożywionej - grupy głazów narzutowych „Żółwie” (granit różowy), w zakresie wynikającym z decyzji administracyjnych wydanych na podstawie przepisów odrębnych - uchwały Nr XLI/324/94 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 kwietnia 1994 r.;
- 5) obszar objęty planem znajduje się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 7. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę zabytków nieruchomych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, których lokalizację oznaczono na rysunku planu, w następującym zakresie:
 - a) ochronie konserwatorskiej podlegają zachowane oryginalne elementy budynku: bryła, forma dachu, kompozycja i wystrój elewacji, forma i kształt otworów okiennych i drzwiowych, stolarka okienna i drzwiowa,
 - b) ochronie podlega zachowany układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju (takie jak witraże, sklepienia, sztukaterie, mozaiki),
 - c) dopuszcza się prace odtworzeniowe, służące przywróceniu pierwotnej formy obiektów (takie jak przywrócenie na elewacjach detalu architektonicznego, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz formy stolarki),
 - d) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych,

- e) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb działalności gospodarczej, w tym budowę witryn sklepowych, jeżeli przeznaczenie terenu określone w planie uwzględnia taki sposób zagospodarowania,
 - f) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, po uprzednim wykonaniu prac dokumentacyjnych – kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa - w takim przypadku stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące;
- 2) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytkach, o których mowa w pkt. 1, obowiązuje:
- a) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonymi,
 - b) zakazuje się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych i paneli imitujących naturalne materiały budowlane, takich jak „sidding”,
 - c) w przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pierwotnie stosowanych pokryć, takich jak dachówka ceramiczna lub ich współczesnych odpowiedników, wizualnie od nich zbliżonych, z wyłączeniem blachodachówki oraz gontu bitumicznego,
 - d) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,
 - e) zachowanie, w obrębie jednego obiektu, jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów z pełnopastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy), z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e;
- 3) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej - podstawowej, której zasięg określono na rysunku planu, obejmującą następujące tereny:
- a) w jednostce urbanistycznej „C” - tereny oznaczone symbolami: **C-MWn1** , **C-MWn2** , **C-MWn3** , **C-MU2** , **C-MU3** , **C-U2** , **C-U3** oraz **C-U4** ,
 - b) w jednostce urbanistycznej „D” - tereny oznaczone symbolami: **D-MN3** (część), **D-MWn2** (część) oraz **D-MU2** ;
- 4) w granicach strefy, o której mowa w pkt 3, obowiązują następujące zasady:
- a) nowo lokalizowana zabudowa oraz elementy małej architektury powinny harmonizować z otoczeniem, nawiązując formami architektonicznymi i kompozycyjnymi do lokalnego stylu budownictwa, rozumianego jako zespół cech charakterystycznych dla historycznego budownictwa sprzed 1945 r, wznoszonego na obszarze miasta,
 - b) istniejące elementy historycznego układu przestrzennego, takie jak ogrodzenia, bramy, elementy murów podlegają zachowaniu,
 - c) na elewacjach obiektów oraz ogrodzeniach dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej, jedynie pod warunkiem nadania cech indywidualnych oprawie urządzenia i dostosowania jej wyglądu do charakterystycznych cech elewacji lub ogrodzenia pod względem materiału i kolorystyki,
 - d) roboty budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych uchwały, w szczególności dotyczących zasad,
 - kształtowania linii zabudowy, gabarytów, geometrii dachów,
 - ochrony ekspozycji zabytków nieruchomych, w szczególności z terenów publicznych, takich jak ulice, place i skwery,

- lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych, nośników reklamowych i informacyjnych oraz zieleni wysokiej,

- zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych o wymiarach większych niż 1,50 m x 3,00 m;

- 5) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec;
- 7) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.

§ 8. W planie nie określonym wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, z uwagi na brak występowania obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

§ 9.1. Określa się następujące, ogólne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;
- 2) ustala się obowiązek sytuowania nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej lub na sąsiednich działkach, równolegle bądź prostopadłe do kierunków nadanych przez ich elewacje, o ile z przepisów uchwały nie wynika inaczej;
- 3) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, a także miejsca zmiany typu linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu -ich usytuowanie względem linii rozgraniczających terenu oraz innych elementów zagospodarowania terenu (takich jak krawężń jezdni) należy wyznaczać na podstawie informacji graficznych zawartych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się następujące odstępstwa w kształtowaniu obowiązującej linii zabudowy:
 - a) części budynków i budowli naziemnych usytuowane zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy powinny stanowić co najmniej 30 % szerokości działki budowlanej (mierzonej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy), na której ta zabudowa została zlokalizowana,
 - b) dopuszcza się cofnięcie do 30 % powierzchni ścian zewnętrznych budynków od określającej ich sytuowanie obowiązującej linii zabudowy na głębokości nie większej niż 1,50 m; procentowy udział powierzchni cofniętych ścian oblicza się w stosunku do powierzchni wszystkich zewnętrznych ścian budynków, których usytuowanie określa jeden odcinek obowiązującej linii zabudowy;
- 5) wyznaczona, obowiązująca linia zabudowy reguluje zasady usytuowania budynków mieszkaniowych, natomiast dla wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych stanowi linię nieprzekraczalną zabudowy;
- 6) określa się elementy, które nie są regulowane przez wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy i które mogą przekraczać te linie zabudowy w następujący sposób:
 - a) gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,

- b) okapy – nie więcej niż 0,80 m,
 - c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1,50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań;
- 7) wyznaczone w planie linie zabudowy dotyczą budynków (lub ich części), w stosunku do których wydano pozwolenie na budowę lub zawiadomiono o rozpoczęciu robót budowlanych po wejściu w życie przepisów niniejszej uchwały;
- 8) w stosunku do budynków (lub ich części), w stosunku do których wydano pozwolenie na budowę lub zawiadomiono o rozpoczęciu robót budowlanych przed wejściem w życie przepisów niniejszej uchwały, a które zostały usytuowane na działce budowlanej w inny sposób, niż określony w planie:
- a) dopuszcza się roboty budowlane polegające na remoncie, odbudowie oraz rozbiórce a także rozbudowę i nadbudowę - zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;
- 9) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej oraz zakładowym jednostkom gaśniczym):
- a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych,
 - b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych;
- 10) Szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, określono, w zależności od potrzeb, w przepisach szczegółowych uchwały - odrębnie dla każdego z wyznaczonych w planie terenów lub grupy takich terenów.

§ 10. 1. Określa się następujące sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w granicach terenu oznaczonego symbolem **D-UP** uwzględnia się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ochronę form geologicznych uznanych za pomniki przyrody nieożywionej - grupy głazów narzutowych „Żółwie” (granit różowy), które podlegają ochronie prawnej w zakresie wynikającym z decyzji administracyjnych wydanych na podstawie przepisów odrębnych - uchwały Nr XLI/324/94 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 kwietnia 1994 r.;
- 2) uwzględnia się granicę strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Modłowa”, ustaloną Rozporządzeniem Nr 6/2010 dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 17 grudnia 2010 r., zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz wydanych decyzji, a w szczególności zakaz wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia.

2. W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, z uwagi na brak występowania takich terenów.

§ 11. Określa się następujące, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 18,00 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna szerokość frontu działki wynosi 1,00 m;
- b) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 600 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 2,00 m²;
- c) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°;
- d) dopuszcza się dokonywanie regulacji przebiegu granic nieruchomości;
- e) w przypadku wydzielenia działek budowlanych nie leżących bezpośrednio przy wyznaczonej na rysunku planu drodze publicznej, obowiązuje wydzielenie dojazdu do drogi publicznej o minimalnej szerokości w granicach działki wynoszącej 4,50 m; dojazd taki może obsługiwać nie więcej niż 2 działki budowlane;
- f) w przypadku, gdy powierzchnia działki budowlanej podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20 % minimalnej powierzchni określonej dla danego terenu.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określono, w zależności od potrzeb, w przepisach szczegółowych uchwały - odrębnie dla każdego z wyznaczonych w planie terenów lub grupy takich terenów.

§ 13. 1. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny na obszarze objętym ustaleniami planu tworzy następująca sieć dróg publicznych:
 - a) ulica klasy głównej (ul. Spółdzielcza – ul. B. Chrobrego), oznaczona symbolem **A-KDG** ,
 - b) ulica klasy zbiorczej (Al. Tysiąclecia), oznaczona symbolem **C-KDZ** ,
 - c) ulica klasy lokalnej (ul. A. Asnyka), oznaczona symbolem **A-KDL** ,
 - d) ulice klasy dojazdowej, oznaczone symbolami:
 - **A-KDD1** (ul. Fabryczna) i **A-KDD2** (ul. M. Buczka),
 - **C-KDD** ,
 - **D-KDD1** (ul. Spokojna) i **D-KDD2** ,
- 2) układ komunikacyjny na obszarze objętym ustaleniami planu uzupełniają:
 - a) droga wewnętrzna, oznaczona symbolem **D-KDW** ;
 - b) ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem **D-KPJ** ;
 - c) nie wyodrębnione na rysunku planu drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne (w tym drogi osiedlowe) położone w granicach poszczególnych terenów;
- 3) powiązania obszaru objętego ustaleniami planu z zewnętrznym układem drogowym są realizowane za pośrednictwem ulic wymienionych w pkt 1;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, innych niż wymieniona w pkt 2 lit a, w granicach terenów wyznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem następujących warunków:
 - a) minimalna szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających wynosi 6,00 m,

- b) dopuszcza się możliwość realizacji nawierzchni drogi wewnętrznej jednoprzestrzennie, bez wyodrębniania jezdni i chodnika,
 - c) obowiązuje zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego, w szczególności zakończenie drogi wewnętrznej (drogi bez przejazdu) placem do zawracania o wymiarach i formie określonej w przepisach odrębnych,
 - d) zachowania trójkątów widoczności (narożnego ścięcia granic działek na skrzyżowaniu drogi wewnętrznej z drogami klasy dojazdowej lub lokalnej) o wymiarze 5,00 m x 5,00 m;
- 5) dopuszcza się przebudowy i remonty ulic, z uwzględnieniem istniejącego przebiegu granic ewidencyjnych działek drogowych i z zachowaniem istniejących parametrów tych ulic;
- 6) zasady dojazdu do wyznaczonych w planie terenów określono w przepisach szczegółowych uchwały - odrębnie dla każdego z terenów lub grupy takich terenów;

2. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się następujące, ogólne warunki modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym;
 - b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowaniem terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury, takich jak stacje transformatorowe, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, przepompownie ścieków, szafki rozdzielcze i urządzenia do nich podobne, w granicach wszystkich terenów wyznaczonych w planie;
- 2) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w wodę:
- a) zasilane w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej, przy czym ustala się sukcesywną modernizację oraz rozbudowę tej sieci, w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - b) obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
- a) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji rozdzielczej, do miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - b) ustala się sukcesywną modernizację oraz rozbudowę miejskiej sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy;
- 4) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych (terenów zabudowanych i utwardzonych) należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się:
 - budowę urządzeń służących do retencji, rozsączaniu i magazynowania wód deszczowych,
 - rozbudowę, przebudowę i modernizację urządzeń melioracyjnych oraz sieci drenarskiej,

- gromadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych do szczelnych zbiorników i wykorzystanie ich do celów związanych z utrzymaniem czystości na terenie oraz pielęgnacją zieleni,

c) wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów handlowych i usługowych oraz dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,10 ha, należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi – po uprzednim ich oczyszczeniu do standardów wyznaczonych w przepisach odrębnych;

5) ustala się następujące warunki gospodarki odpadami:

a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,

b) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,

c) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów,

d) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie - po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej z sieci przesyłowej - z sieci rozdzielczej (dystrybucyjnej) średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci oraz budowę stacji transformatorowych wraz z niezbędnym dojazdem do tych stacji;

7) ustala się następujące warunki przesyłu i dystrybucji paliwa gazowego - dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci gazowej oraz przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię ciepłą - obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

9) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - budowę nowych oraz rozbudowę istniejących systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi - stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określono, w zależności od potrzeb, w przepisach szczegółowych uchwały - odrębnie dla każdego z wyznaczonych w planie terenów lub grupy takich terenów.

§ 15. Określa się następujące stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, służące naliczeniu i pobraniu jednorazowej opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* :

1) w jednostce urbanistycznej „A”, w wysokości 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) A-U1 i A-U2 ,

b) A-KS ;

2) w jednostce urbanistycznej „C”, w wysokości:

a) 10 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- C-MWn1 , C-MWn2 i C-MWn3 ,

- C-MWs ,

- C-MWw ,

b) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- C-MU1 , C-MU2 i C-MU3 ,

- C-U1 do C-U4 ;

3) w jednostce urbanistycznej „D”, w wysokości:

a) 10 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- D-MN1 do D-MN4 ,

- D-MWn1 , D-MWn2 i D-MWn3 ,

- D-MWs ;

b) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- D-MU1 i D-MU2 ,

- D-U1 , D-U2 i D-U3 ;

4) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie - w wysokości 1 %.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla jednostki urbanistycznej „A”

§ 16.

1. Symbol terenu	A-U1
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 800 m ² ; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, ze szczególnym uwzględnieniem gastronomii oraz drobnych usług dla ludności, takie jak agencje pocztowe i oddziały bankowe, punkty poligraficzne, szewskie i ślusarskie (dorabianie kluczy), pralnie, zakłady fryzjerskie i kosmetyczne oraz usługi do nich podobne, b) punkty przyjmowania i skupu odpadów – wyłącznie dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w zakresie: opakowań wielokrotnego użytku, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) obowiązuje współczesna forma architektoniczna zabudowy, z uwzględnieniem przeszkleń strukturalnych oraz nowoczesnych okładzin elewacyjnych i dachowych, w tym blachy tytanowo-cynkowej, paneli żaluzyjnych, siatek cięto-ciągnionych, paneli kompozytowych, płyt warstwowych oraz materiałów do nich podobnych; 2) dopuszcza się odstępstwo od wymogów kolorystyki elewacji określonych w § 5 pkt 1 dla budynków należących do obiektów handlowych posiadających własne standardy kolorystyki związane z identyfikacją marki.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 2, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; 2) dopuszcza się realizację celów publicznych określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności budowę i utrzymanie dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym lub zwartym;

terenu	2) wysokość zabudowy nie może: a) być mniejsza niż dwie pełne kondygnacje nadziemne oraz 6,00 m, b) przekroczyć dwóch pełnych kondygnacji nadziemnych oraz 9,00 m; 3) obowiązuje stosowanie dachów płaskich, rozumianych jako dachy o kącie nachylenia połaci dachowej wynoszącym nie więcej niż 20°; 4) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,40; 5) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,10; 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20 %.
6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	1) powierzchnia działki budowlanej uzyskanej w wyniku podziału nie może wynosić mniej niż 2000 m²; 2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi, nie może być ona jednak mniejsza niż 2,00 m².
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem A-KDD1 (ul. Fabryczna); 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; 3) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.
8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	1) dopuszcza się wykorzystanie terenu oznaczonego symbolem A-U1 jako parkingu terenowego, z uwzględnieniem następujących warunków: a) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem A-KDD1 (ul. Fabryczna); b) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych; c) dopuszcza się lokalizację chodników i obiektów małej architektury; 2) pozostałą, nie utwardzoną powierzchnię terenu należy urządzić jako biologicznie czynną.

§ 17.

1. Symbol terenu	A-U2
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 800 m²; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, ze szczególnym uwzględnieniem gastronomii oraz drobnych usług dla ludności, takie jak agencje pocztowe i oddziały bankowe, punkty poligraficzne, szewskie i ślusarskie (dorabianie kluczy), pralnie, zakłady fryzjerskie i kosmetyczne oraz usługi do nich podobne, b) punkty przyjmowania i skupu odpadów – wyłącznie dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w zakresie: opakowań wielokrotnego użytku, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	dopuszcza się odstępstwo od wymogów kolorystyki elewacji określonych w § 5 pkt 1 dla budynków należących do obiektów handlowych posiadających własne standardy kolorystyki związane z identyfikacją marki.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 2, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy

	do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; 2) dopuszcza się realizację celów publicznych określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności budowę i utrzymanie dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym lub zwartym; 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących, współczesnych budynków w celu podniesienia ich walorów architektonicznych i funkcjonalnych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 3) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących, współczesnych budynków obowiązuje współczesna forma architektoniczna zabudowy, z uwzględnieniem przeszkleń strukturalnych oraz nowoczesnych okładzin elewacyjnych i dachowych, w tym blachy tytanowo-cynkowej, paneli żaluzyjnych, siatek cięto-ciągnionych, paneli kompozytowych, płyt warstwowych oraz materiałów do nich podobnych; 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki; 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch pełnych kondygnacji nadziemnych oraz 9.00 m; 6) obowiązuje stosowanie dachów płaskich, rozumianych jako dachy o kącie nachylenia połaci dachowej wynoszącym nie więcej niż 20°; 7) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0.40; 8) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0.10; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20 %; 10) dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu w celu podniesienia walorów funkcjonalnych i architektonicznych.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenu odbywać się będzie z: a) ulicy klasy lokalnej, której teren oznaczono symbolem A-KDL (ul. A. Asnyka), b) ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem A-KDD2 (ul. M. Buczka), c) dopuszcza się rozwiązania obejmujące zintegrowaną obsługę terenów oznaczonych symbolami A-U2 i A-KS; 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; 3) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.

§ 18.

1. Symbol terenu	A-KS
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji, w szczególności stacja dystrybucyjna paliw i gazu płynnego; 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	dopuszcza się odstępstwo od wymogów kolorystyki elewacji określonych w § 5 pkt 1 dla budynków należących do obiektów handlowych posiadających własne standardy kolorystyki związane z identyfikacją marki.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub zwartym; 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki; 3) dopuszcza się dowolną geometrię dachów, w tym dachy płaskie; 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8 m; 5) powierzchnie nieutwardzone i niezabudowane należy zagospodarować zielenią urządzoną; 6) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,40; 7) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,10;

	8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10 %.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenów odbywać się będzie z: a) ulicy klasy głównej, której teren oznaczono symbolem A-KDG (ul. Spółdzielcza), b) ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem A-KDD2 (ul. M. Buczka), c) dopuszcza się rozwiązania obsługi komunikacyjnej obejmujące zintegrowaną obsługę terenów oznaczonych symbolami A-U2 i A-KS; 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; 3) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.

§ 19.

1. Symbol terenu	A-KDG
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej (odcinki ul. Spółdzielczej i ul. B. Chrobrego), wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu; 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci; 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 4) ustala się budowę co najmniej jednostronnie chodnika i ścieżki rowerowej; 5) minimalna szerokość jezdni wynosi $2 \times 3,25 \text{ m} = 6,50 \text{ m}$; 6) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację: a) miejsc postojowych, b) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, c) ścieżek rowerowych, d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, e) elementów małej architektury, f) elementów reklamowych, g) zieleni urządzonej.

§ 20.

1. Symbol terenu	A-KDL
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej (odcinek ul. A. Asnyka), wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) obowiązuje przekrój jednojezdniowy ulicy, o dwóch pasach ruchu; 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci; 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 4) ustala się obowiązek budowy co najmniej jednostronnie chodnika i ścieżki rowerowej; 5) minimalna szerokość jezdni wynosi $2 \times 3,00 \text{ m} = 6,00 \text{ m}$; 6) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:

	a) miejsc postojowych, b) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, c) ścieżek rowerowych, d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, e) elementów małej architektury, f) elementów reklamowych, g) zieleni urządzonej.
--	--

§ 21.

1. Symbol terenu	A-KDD1 i A-KDD2
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulice klasy dojazdowej (odcinki ul. Fabrycznej i ul. M. Buczka), wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu; 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci; 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację: a) miejsc postojowych, b) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, c) ścieżek rowerowych, d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, e) elementów małej architektury, f) elementów reklamowych, g) elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów, h) zieleni urządzonej.

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe dla jednostki urbanistycznej „C”

§ 22.

1. Symbol terenu	C-MWn1, C-MWn2 i C-MWn3
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej niskiej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, ograniczone do wbudowanych biur, pracowni i gabinetów. b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, takie jak boiska i place zabaw, sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi, c) parkingi terenowe sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 1 i 2, wynikające z ochrony następujących zabytków nieruchomych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków: a) domu mieszkalnego z lat 30-tych XX w., położonego przy Alei Tysiąclecia 15, w granicach terenu oznaczonego symbolem C-MWn1,

	b) domu mieszkalnego z lat 20-tych XX w., położonego przy Alei Tysiąclecia 21, w granicach terenu oznaczonego symbolem C-MWn2, c) 2 domów mieszkalnych z lat 20-tych XX w., położonych przy Alei Tysiąclecia 29 i 31, w granicach terenu oznaczonego symbolem C-MWn3; 2) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej, o której mowa w § 7 pkt 3 i 4.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zachowanie historycznej formy istniejących budynków, o których w ust. 4 pkt 1; 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki wynosi: a) w granicach oznaczonego symbolem C-MWn1 – 1,00 dla działki wydzielonej bezpośrednio pod budynkiem; b) w granicach oznaczonego symbolem C-MWn2 – 0,40; c) w granicach oznaczonego symbolem C-MWn3 – 1,00 dla działki wydzielonej bezpośrednio pod budynkiem; 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki wynosi 0,20; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20 %, z wyłączeniem działek wydzielonych bezpośrednio pod budynkami, dla których minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0 %.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Modłowa”, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zakazuje się wznoszenia nowej zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, gospodarczej lub garażowej.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenów odbywać się będzie z ulicy klasy zbiorczej (Al. Tysiąclecia), której teren oznaczono symbolem C-KDZ; 2) dopuszcza się rozwiązania obejmujące zintegrowaną obsługę przylegających do siebie terenów; 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: a) 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; 4) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.

§ 23.

1. Symbol terenu	C-MWs
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy wielorodzinnej średniowysokiej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, ograniczone do wbudowanych biur, pracowni i gabinetów, b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, takie jak boiska i place zabaw, sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi, c) parkingi terenowe sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących, współczesnych budynków w celu podniesienia ich walorów architektonicznych i funkcjonalnych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 2) maksymalna wysokość zabudowy wynosi pięć pełnych kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i cztery piętra oraz 17 m;

	3) dopuszcza się lokalizację parkingów wielostanowiskowych w formie jednopoziomowej lub wielopoziomowej, znajdujących się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu oraz parkingów wielostanowiskowych stanowiących część techniczną budynku mieszkaniowego wielorodzinnego - parkingów całkowicie zagłębionych poniżej poziomu terenu nie uwzględnia się przy wyliczeniu wskaźnika zabudowy, o którym mowa w pkt 5 i 6; 4) obowiązuje stosowanie dachów płaskich, rozumianych jako dachy o kącie nachylenia połaci dachowej wynoszącym nie więcej niż 20°; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki wynosi 0,20; 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki wynosi 0,15; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40 %.
5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Modłowa”, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenu odbywać się będzie z: a) ulicy Jana Pawła II, b) ulicy klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem C-KDD, c) dopuszcza się dojazd z drogi osiedlowej przebiegającej przez sąsiedni teren oznaczony symbolem C-MWw, mającej połączenie z ulicą klasy zbiorczej (Al. Tysiąclecia), której teren oznaczono symbolem C-KDZ; 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: a) 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; 3) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.

§ 24.

1. Symbol terenu	C-MWw
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy wielorodzinnej wysokiej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, ograniczone do wbudowanych biur, pracowni i gabinetów, b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, takie jak boiska i place zabaw, sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi, c) parkingi terenowe sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących, współczesnych budynków w celu podniesienia ich walorów architektonicznych i funkcjonalnych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 2) maksymalna wysokość zabudowy wynosi nie więcej niż jedenaście pełnych kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i dziesięć pięter oraz 37 m; 3) dopuszcza się lokalizację parkingów wielostanowiskowych w formie jednopoziomowej lub wielopoziomowej, znajdujących się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu oraz parkingów wielostanowiskowych stanowiących część techniczną budynku mieszkaniowego wielorodzinnego - parkingów całkowicie zagłębionych poniżej poziomu terenu nie uwzględnia się przy wyliczeniu wskaźnika zabudowy, o którym mowa w pkt 5 i 6; 4) obowiązuje stosowanie dachów płaskich, rozumianych jako dachy o kącie nachylenia połaci dachowej wynoszącym nie więcej niż 20°;

	5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki wynosi 0,15; 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki wynosi 0,10; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40 %.
5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Modłowa”, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenu odbywać się będzie z: a) ulicy Staroszkolnej, b) ulicy Jana Pawła II, c) ulicy klasy zbiorczej (Al. Tysiąclecia), której teren oznaczono symbolem C-KDZ; 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: a) 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; 3) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.

§ 25.

1. Symbol terenu	C-MU1, C-MU2 i C-MU3
2. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 1 i 2, wynikające z ochrony następujących zabytków nieruchomych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków: a) domu mieszkalnego z 2 poł. XIX w., położonego przy Alei Tysiąclecia 9, w granicach terenu oznaczonego symbolem C-MU2, b) domu mieszkalnego z lat 30-tych XX w., położonego przy Alei Tysiąclecia 17 i 19, w granicach terenu oznaczonego symbolem C-MU3, 2) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej, o której mowa w § 7 pkt 3 i 4, obejmującej swoim zasięgiem tereny oznaczone symbolami C-MU2 i C-MU3.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym, przy czym dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkaniowo-usługowego na jednej działce; 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech pełnych kondygnacji nadziemnych (w tym: parter, piętro i poddasze, także w formie poddasza użytkowego) oraz 12,00 m; 3) obowiązują dachy, kształtowane następująco: a) na terenie oznaczonym symbolem C-MU1 - dach naczółkowy (dwuspadowy ze ściętymi skrajami kalenicy - naczółkami), o kącie nachylenia połaci wynoszącym 30°-45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym barwę, rysunek i fakturę dachówki, b) na terenie oznaczonym symbolem C-MU2 - dach mansardowy (łamany) lub jego imitacja (dach płaski oraz pulpity imitujące połacie dachu mansardowego) z facjatami, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym barwę, rysunek i fakturę dachówki, c) na terenie oznaczonym symbolem C-MU3 - dach kopertowy (czterospadowy z kalenicą), symetryczny, o kącie nachylenia połaci wynoszącym 30°-45°, d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny,

	e) dopuszcza się okna połaciowe; 4) obowiązuje zachowanie historycznej formy istniejących budynków, o których mowa w ust. 4 pkt 1; 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki wynosi: a) w granicach terenu oznaczonego symbolem C-MU1 - 0,20; b) w granicach oznaczonego symbolem C-MU2 - 1,00, dla działki wydzielonej bezpośrednio pod budynkiem; c) w granicach oznaczonego symbolem C-MU3 - 0,70 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki wynosi 0,15, 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 5 %, z wyłączeniem działki wydzielonej bezpośrednio pod budynkiem, w granicach oznaczonego symbolem C-MU2, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0 %.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	w granicach terenu oznaczonego symbolem C-MU3 ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Modłowa”, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy klasy zbiorczej (Al. Tysiąclecia), której teren oznaczono symbolem C-KDZ; 2) dopuszcza się rozwiązania obejmujące zintegrowaną obsługę przylegających do siebie terenów; 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: a) 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; 4) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.

§ 26.

1. Symbol terenu	C-U1
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 800 m²; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, ze szczególnym uwzględnieniem gastronomii oraz drobnych usług dla ludności, takie jak agencje pocztowe i oddziały bankowe, punkty poligraficzne, szewskie i ślusarskie (dorabianie kluczy), pralnie, zakłady fryzjerskie i kosmetyczne oraz usługi do nich podobne, b) punkty przyjmowania i skupu odpadów – wyłącznie dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w zakresie: opakowań wielokrotnego użytku, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	dopuszcza się odstępstwo od wymogów kolorystyki elewacji określonych w § 5 pkt 1 dla budynków należących do obiektów handlowych posiadających własne standardy kolorystyki związane z identyfikacją marki.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 2, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; 2) dopuszcza się realizację celów publicznych określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności budowę i utrzymanie dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Zasady kształtowania zabudowy	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;

oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	2) maksymalna wysokość zabudowy wynosi dwie pełne kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,00 m; 3) obowiązuje stosowanie dachów płaskich, rozumianych jako dachy o kącie nachylenia połaci dachowej wynoszącym nie więcej niż 20°; 4) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,50; 5) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,25; 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10 %.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy Staroszkolnej; 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; 3) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.

§ 27.

1. Symbol terenu	C-U2, C-U3 i C-U4
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²; 2) przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) w przypadku wprowadzenia zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 2) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 3, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; 3) dopuszcza się realizację celów publicznych określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności budowę i utrzymanie dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej, o której mowa w § 7 pkt 3 i 4.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących, współczesnych budynków w celu podniesienia ich walorów architektonicznych i funkcjonalnych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 2) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym – na terenie oznaczonym symbolem C-U2; 3) w przypadku wprowadzenia zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się obowiązek nawiązania formą architektoniczną budynku lokalizowanego na działce do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych na sąsiednich terenach, oznaczonych symbolami: C-MU1, C-MU2 i C - MU3 oraz C-MWn1, C-MWn2 i C-MWn3; 4) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej, dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; 5) zabudowę w układzie bliźniaczym kształtować należy, z uwzględnieniem: a) zasady „lustrzanego odbicia” – symetrii podstawowych elementów rozplanowania rzutu i wysokości przylegających do siebie segmentów, tworzących zabudowę bliźniaczą, b) zachowania w obrębie jednego zespołu budynków bliźniaczych (dwóch segmentów przylegających do siebie na granicy działki budowlanej) jednakowej: - wysokości budynków, - kolorystyki i wystroju elewacji,

	- geometrii i pokrycia dachów, - proporcji i rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych, - stolarki okiennej i drzwiowej; 6) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech pełnych kondygnacji nadziemnych (w tym: parter, piętro i poddasze, także w formie poddasza użytkowego) oraz 12,00 m; 7) obowiązują dachy, kształtowane następująco: a) obowiązują dachy strome, symetryczne, o kącie nachylenia połaci wynoszącym 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, lub dachówkę jej wizualnie odpowiadającą (na przykład betonową lub cementową), b) zakazuje się stosowania jako pokrycia dachu blachodachówki (imitującej rysunek i fakturę dachówki) oraz gontu bitumicznego, c) dopuszcza się dachy naczółkowe i dachy mansardowe, d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny, e) dopuszcza się okna połaciowe; 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki wynosi 0,40; 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki wynosi 0,10; 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20 %.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Modłowa”, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy klasy zbiorczej (Al. Tysiąclecia), której teren oznaczono symbolem C-KDZ; 2) dopuszcza się rozwiązania obejmujące zintegrowaną obsługę przylegających do siebie terenów; 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: a) 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; 4) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.

§ 28.

1. Symbol terenu	C-ZP
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zakazuje się lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem realizacji przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 2.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	dojazd do terenu odbywać się będzie z: a) ulicy klasy zbiorczej (Al. Tysiąclecia), której teren oznaczono symbolem C-KDZ, b) ulicy klasy głównej (ul. B. Chrobrego), której teren oznaczono symbolem A-KDG.

§ 29.

1. Symbol terenu	C-KDZ
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej (odcinek Al. Tysiąclecia), wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązuje utrzymanie lub uzupełnianie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, które ma charakter schematyczny i nie odzwierciedla faktycznego rozmieszczenia nasadzeń.
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Modłowa”, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu; 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci; 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 4) minimalna szerokość jezdni wynosi $2 \times 3,25 \text{ m} = 6,50 \text{ m}$; 5) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację: a) miejsc postojowych, b) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, a) ścieżek rowerowych, c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, d) elementów małej architektury, e) elementów reklamowych, f) zieleni urządzonej.

§ 30.

1. Symbol terenu	C-KDD
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Modłowa”, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu; 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci; 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację: a) miejsc postojowych, b) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, a) ścieżek rowerowych, c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, d) elementów małej architektury, e) elementów reklamowych, f) elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów, g) zieleni urządzonej.

§ 31.

1. Symbol terenu	C-E1, C-E2 i C-E3
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe).
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) formę obiektu i jego gabaryty należy dostosować do parametrów technicznych urządzeń; 2) dopuszcza się: a) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków stacji transformatorowych w celu podniesienia ich walorów architektonicznych i funkcjonalnych, w szczególności nadbudowę dachu stromego - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, b) zabudowę na granicy działki, c) trwałe ogrodzenie terenu; 3) urządzenia należy oznakować i zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający dostęp do nich osobom postronnym.
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	w granicach terenu oznaczonego symbolem C-E1 ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Modłowa”, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem C-E1 odbywać się będzie z ulicy Jana Pawła II; 2) dojazd do terenu oznaczonego symbolem C-E2 odbywać się będzie z ul. Staroszkolnej, przez przyległy teren oznaczony symbolem C-U1; 3) dopuszcza się dojazd do terenu oznaczonego symbolem C-E2 z ulicy klasy zbiorczej (Al. Tysiąclecia), której teren oznaczono symbolem C-KDZ, przez przyległy teren oznaczony symbolem C-MU1; 4) dojazd do terenu oznaczonego symbolem C-E3 odbywać się będzie z ulicy Jana Pawła II, poprzez teren oznaczony symbolem C-MWw; 5) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niż urządzenia elektroenergetyki, ze szczególnym uwzględnieniem sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, gazownictwa i telekomunikacji, wraz urządzeniami towarzyszącymi.

Rozdział 5.

Przepisy szczegółowe dla jednostki urbanistycznej „D”

§ 32.

1. Symbol terenu	D-MN1 do D-MN4
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, ograniczone do pracowni, biur i gabinetów w ramach działalności gospodarczej, prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej tego budynku, z zastrzeżeniem terenu oznaczonego symbolem D-MN4, dla którego dopuszcza się powiększenie udziału procentowego tych usług do 50%, b) garaże i budynki gospodarcze.
3. ochrona środowiska i krajobrazu kulturowego.	ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej, o której mowa w § 7 pkt 3 i 4, obejmującej swoim zasięgiem część terenu oznaczonego symbolem D-MN3.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa: a) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-MN1 - w układzie szeregowym, bliźniaczym lub wolno stojącym, b) w granicach terenów oznaczonych symbolami D-MN2, D-MN3 i D-MN4 - w układzie

	wolno stojącym; 2) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej, dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć trzech pełnych kondygnacji nadziemnych (w tym: parter, piętro i poddasze, także w formie poddasza użytkowego) oraz 12,00 m; 4) obowiązują dachy, kształtowane następująco: a) należy stosować dachy strome, symetryczne, o kącie nachylenia połaci wynoszącym 30°-45°; b) jako pokrycie dachu ustala się dachówkę ceramiczną w kolorze ceglстым, lub dachówkę jej wizualnie odpowiadającą (na przykład betonową lub cementową); c) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny; 5) zakazuje się stosowania: a) blachy falistej i trapezowej, b) dachów o połaciach mijających się na wysokości głównej kalenicy, c) dachów niesymetrycznych, o różnym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci (na wysokości głównej kalenicy); 6) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej, dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych, c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5,00 m; 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,45; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30 %.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem D-MN1 odbywać się będzie z: a) Alei Piastów, b) ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem D-KDD1 (ul. Spokojna), c) ciągu pieszo-jezdnego, którego teren oznaczono symbolem D-KPJ; 2) dojazd do terenów oznaczonych symbolami: D-MN2, D-MN3 i D-MN4 odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem D-KDD2; 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: a) 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; 4) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.

§ 33.

1. Symbol terenu	D-MWn1, D-MWn2 i D-MWn3
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej niskiej;

	2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, ograniczone do wbudowanych biur, pracowni i gabinetów. b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, takie jak boiska i place zabaw, sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi, c) garaże i parkingi terenowe sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 1 i 2, wynikające z ochrony następujących zabytków nieruchomych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków: a) 4 domów mieszkalnych z lat 30-tych XX w., położonych przy Alei Tysiąclecia 18, 20, 22 i 24, w granicach terenu oznaczonego symbolem D-MWn2, b) domu mieszkalnego z 2 poł. XIX w., położonego przy Alei Tysiąclecia 10, w granicach terenu oznaczonego symbolem D-MWn3; 2) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej, o której mowa w § 7 pkt 3 i 4, obejmującej swoim zasięgiem część terenu oznaczonego symbolem D-MWn2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa: a) w granicach terenów oznaczonych symbolami D-MWn1 i D-MWn2 - w układzie wolno stojącym, b) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-MWn3 - w układzie zwartym; 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-MWn3, w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej, dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć: a) w granicach terenów oznaczonych symbolami: D-MWn1 i D-MWn3 - trzech pełnych kondygnacji nadziemnych (w tym: parter, piętro i poddasze, także w formie poddasza użytkowego) oraz 12,00 m; b) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-MWn2 – czterech pełnych kondygnacji nadziemnych (w tym: parter, dwa piętra i poddasze, także w formie poddasza użytkowego) oraz 15,00 m; 4) obowiązują dachy, kształtowane następująco: a) w granicach terenów oznaczonych symbolami: D-MWn1 i D-MWn3 – dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci wynoszącym 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, b) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-MWn2 – dachy kopertowe (czterospadowe z kalenicą) lub naczółkowe (dwuspadowe ze ściętymi skrajami kalenicy – naczółkami), o kącie nachylenia połaci wynoszącym 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, c) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny, d) dopuszcza się okna połaciowe; 5) obowiązuje zachowanie historycznej formy istniejących budynków, o których mowa w ust. 4 pkt 1; 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki wynosi: a) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-MWn1 – 0,20 z wyłączeniem działek wydzielonych bezpośrednio pod budynkami oraz wydzielanych w celu lokalizacji garaży, dla których maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki wynosi 1,00, b) w granicach oznaczonego symbolem D-MWn2 – 0,30, c) w granicach oznaczonego symbolem D-MWn3 – 1,00; 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki wynosi 0,10; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%, z wyłączeniem działek wydzielonych bezpośrednio pod budynkami, oraz wydzielanych w celu lokalizacji garaży, o których mowa w pkt 6 lit. a i c, dla których minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0 %.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem D-MWn1 odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem D-KDD1 (ul. Spokojna); 2) dojazd do terenu oznaczonego symbolem D-MWn2 odbywać się będzie z: a) ulicy klasy zbiorczej (Al. Tysiąclecia), której teren oznaczono symbolem C-KDZ, b) ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem D-KDD1 (ul. Spokojna); 3) dojazd do terenu oznaczonego symbolem D-MWn3 odbywać się będzie z ulicy klasy zbiorczej (Al. Tysiąclecia), której teren oznaczono symbolem C-KDZ; 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: a) 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; 5) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.
--	---

§ 34.

1. Symbol terenu	D-MWs
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy wielorodzinnej średniowysokiej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, takie jak boiska i place zabaw, sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi, b) garaże i parkingi terenowe sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących, współczesnych budynków w celu podniesienia ich walorów architektonicznych i funkcjonalnych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 2) maksymalna wysokość zabudowy wynosi pięć pełnych kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i cztery piętra oraz 17,00 m; 3) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej, dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; 4) obowiązuje stosowanie dachów płaskich, rozumianych jako dachy o kącie nachylenia połaci dachowej wynoszącym nie więcej niż 20°; 5) dopuszcza się lokalizację parkingów wielostanowiskowych w formie jednopoziomowej lub wielopoziomowej, znajdujących się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu oraz parkingów wielostanowiskowych stanowiących część techniczną budynku mieszkaniowego wielorodzinnego - parkingów całkowicie zagłębionych poniżej poziomu terenu nie uwzględnia się przy wyliczeniu wskaźnika zabudowy, o którym mowa w pkt 7 i 8; 6) ustala się następujące warunki dotyczące lokalizacji zabudowy garażowej: a) w obrębie całego zespołu garaży obowiązuje: - stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki bram garażowych wykorzystaniem jednej z barw palety RAL o kodach: 7004, 7012, 7016, 7035, 7040, 8003, 8014, 8019, 9006, 9010, 9016, - stosowanie jednolitych wymiarów stolarki bram wjazdowych, - zachowanie jednolitych wymiarów poszczególnych segmentów garaży, to jest ich wysokości, szerokości oraz głębokości; b) obowiązują dachy płaskie, kształtowane w sposób jednolity dla wszystkich zespołów garaży lokalizowanych w obrębie całego terenu; c) dopuszcza się dowolne pokrycie dachu, w tym bitumiczne, jednolite dla wszystkich zespołów garaży lokalizowanych w obrębie całego terenu; d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5,00 m;

	e) dopuszcza się urządzenia ścian budynków tworzących zespół garażowy zielenią pnącą tworzącą osłonę elewacji (pnąca takie jak: rdestówka, powojnik, bluszcz, winobluszcz, wiciokrzew i do nich podobne, upięte na stelażach lub siatkach przymocowanych do elewacji budynku garażowego), f) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji z wykorzystaniem barw palety RAL o kodach: 1013, 1014, 1015, 1034, 7047, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 9017, 9018, z zastrzeżeniem, że w obrębie elewacji zespołu garaży (rozumianego jako przylegające do siebie indywidualne garaże, w jednym lub w dwóch szeregach, w których każdy z przylegających do siebie segmentów garażowych posiada odrębną bramę wjazdową) mogą zostać użyte nie więcej niż dwie z wymienionych barw; 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki wynosi 0,30, z wyłączeniem działek wydzielonych bezpośrednio pod budynkami oraz wydzielanych w celu lokalizacji garaży, dla których maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki wynosi 1,00; 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki wynosi 0,10, z wyłączeniem działek wydzielonych bezpośrednio pod budynkami, oraz wydzielanych w celu lokalizacji garaży, o których mowa w pkt 7, dla których minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0 %.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenu odbywać się będzie z: a) ulicy klasy zbiorczej (Al. Tysiąclecia), której teren oznaczono symbolem C-KDZ, b) ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem D-KDD1 (ul. Spokojna), c) drogi wewnętrznej, której teren oznaczono symbolem D-KDW; 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: a) 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; 3) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.

§ 35.

1. Symbol terenu	D-MU1 i D-MU2
2. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej, o której mowa w § 7 pkt 3 i 4, obejmującej swoim zasięgiem teren oznaczony symbolem D-MU2.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym; 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-MU1 obowiązuje zachowanie istniejącej bryły budynku; 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-MU2 dopuszcza się rozbiorę lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącego budynku trzykondygnacyjnego o dachu płaskim, w celu podniesienia jego walorów architektonicznych i funkcjonalnych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech pełnych kondygnacji nadziemnych (w tym: parter, piętro i poddasze, także w formie poddasza użytkowego) oraz 12,00 m; 5) obowiązują dachy, kształtowane następująco: a) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-MU1 – dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci wynoszącym 30°-45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub materiałem imitującym barwę, rysunek i fakturę dachówki, b) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-MU2 – dach kopertowy (czterospadowy z kalenicą) lub naczółkowy (dwuspadowy ze ściętymi skrajami kalenicy – naczółkami), o kącie nachylenia połaci wynoszącym 30°-45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym,

	lub materiałem imitującym barwę, rysunek i fakturę dachówki, c) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny, d) dopuszcza się okna połaciowe; 6) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej, dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych, przy czym dopuszcza się zastosowanie wspólnej kalenicy dachów (pokrywającej się w rzucie z granicą działek budowlanych), c) ustala się obowiązek nawiązania formą architektoniczną nowych budynków garażowych i gospodarczych do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, z zastrzeżeniem lit d, d) dopuszcza się realizację garażu jako parterowej części budynku mieszkalnego, nie przekrytej dachem stromym, tworzącej taras; e) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5,00 m; 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki wynosi: a) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-MU1 – 0,30, b) w granicach oznaczonego symbolem D-MU2 – 0,25; 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki wynosi 0,10; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: a) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-MU1 – 10 %, b) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-MU2 – 20 %.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem D-MU1 odbywać się będzie z: a) ulicy klasy głównej, której teren oznaczono symbolem A-KDG (ul. Spółdzielcza), b) ciągu pieszo-jezdnego, którego teren oznaczono symbolem D-KPJ; 2) dojazd do terenu oznaczonego symbolem D-MU2 odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem D-KDD2; 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: a) 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; 4) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.

§ 36.

1. Symbol terenu	D-U1, D-U2 i D-U3
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, ze szczególnym uwzględnieniem: a) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-U1 – handlu detalicznego; b) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-U2 – administracji (biura), obsługi komunikacji (stacja kontroli pojazdów, serwis) oraz handlu detalicznego; c) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-U3 – usług opieki zdrowotnej (gabinety, przychodnie specjalistyczne), edukacji, handlu detalicznego oraz administracji (biura);

	2) przeznaczenie uzupełniające: a) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-U3 – mieszkania towarzyszące, b) usługi nieuciążliwe, ze szczególnym uwzględnieniem małej gastronomii, c) punkty przyjmowania i skupu odpadów – wyłącznie dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w zakresie: opakowań wielokrotnego użytku, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 2, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; 2) dopuszcza się realizację celów publicznych określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności budowę i utrzymanie dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym; 2) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; 3) maksymalna wysokość zabudowy wynosi: a) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-U1 – jedna kondygnacja nadziemna przekryta dachem stromym, lecz nie więcej niż 7,00 m, b) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-U2 – trzy pełne kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,00 m, c) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-U3 – trzy pełne kondygnacje nadziemne, (w tym: parter, piętro i poddasze, także w formie poddasza użytkowego) oraz 12,00 m, przy czym dopuszcza się dwukondygnacyjne lokale sytuowane na ostatniej kondygnacji; 4) obowiązują dachy, kształtowane następująco: a) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-U1 – dach czterospadowy, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, b) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-U2 – dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci wynoszącym 30°-45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, lub materiałem imitującym barwę, rysunek i fakturę dachówki, lub dach płaski, c) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-U3 – dach naczółkowy (dwuspadowy ze ściętymi skrajami kalenicy – naczółkami), o kącie nachylenia połaci wynoszącym 30°-45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub materiałem imitującym barwę, rysunek i fakturę dachówki, d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny, e) dopuszcza się okna połaciowe; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej wynosi: a) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-U1 – 0,50, b) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-U2 – 0,60, c) w granicach terenu oznaczonego symbolem D-U3 – 0,85; 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 1%.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenów oznaczonych symbolami: D-U1 i D-U2 odbywać się będzie z ulicy klasy zbiorczej (Al. Tysiąclecia), której teren oznaczono symbolem C-KDZ; 2) dojazd do terenu oznaczonego symbolem D-U3 odbywać się będzie z: a) ulicy klasy zbiorczej (Al. Tysiąclecia), której teren oznaczono symbolem C-KDZ, b) przez teren oznaczony symbolem D-MWs; 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż:

	a) 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; 4) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.
--	---

§ 37.

1. Symbol terenu	D-UP
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe: – teren usług publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem budynków opieki socjalnej i zdrowotnej oraz zamieszkania zbiorowego (dom pomocy społecznej – dom seniora); 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, ze szczególnym uwzględnieniem małej gastronomii oraz handlu detalicznego i administracji, b) usługi opieki zdrowotnej (gabinety lekarskie, rehabilitacyjne i do nich podobne).
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów domów opieki społecznej; 2) w granicach terenu zlokalizowane są, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, formy geologiczne uznane za pomniki przyrody nieożywionej - grupa głazów narzutowych „Żółwie” (granit różowy), które podlegają ochronie prawnej w zakresie wynikającym z decyzji administracyjnych wydanych na podstawie przepisów odrębnych - uchwały Nr XLI/324/94 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 kwietnia 1994 r.; 3) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 4, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; 4) dopuszcza się realizację celów publicznych określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności budowę i utrzymanie dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym; 2) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; 3) maksymalna wysokość zabudowy wynosi trzy pełne kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,00 m; 4) obowiązują dachy, kształtowane następująco: a) dwuspadowe, naczółkowe (dwuspadowe ze ściętymi skrajami kalenicy – naczółkami) lub kopertowe (czterospadowe z kalenicą), o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, lub materiałem imitującym barwę, rysunek i fakturę dachówki, b) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny, c) dopuszcza się okna połaciowe; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej wynosi 0,40; 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej wynosi 0,10; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20 %.
5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	ustala się ograniczenia wynikające z uchwały Nr XLI/324/94 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 kwietnia 1994 r. obejmującej ochroną formy geologiczne uznane za pomniki przyrody nieożywionej - grupę głazów narzutowych „Żółwie” (granit różowy), o których mowa w ust 3 pkt 2 oraz § 10 ust. 1 pkt 1.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy Piastów oraz ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem D-KDD2; 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; 3) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.
--	---

§ 38.

1. Symbol terenu	D-ZP
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zakazuje się lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem realizacji przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 2.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	dojazd do terenu odbywać się będzie z: a) Al. Piastów, b) ulicy klasy głównej (ul. Spółdzielcza), której teren oznaczono symbolem A-KDG, c) ciągu pieszo-jezdnego, którego teren oznaczono symbolem D-KPJ.

§ 39.

1. Symbol terenu	D-KDD1 i D-KDD2
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu; 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci; 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację: a) miejsc postojowych, b) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, c) ścieżek rowerowych, d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, e) elementów małej architektury, f) elementów reklamowych, g) elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów, h) zieleni urządzonej.

§ 40.

1. Symbol terenu	D-KDW
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 2) dopuszcza się:

	a) brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdnego), b) lokalizację elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów, c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
--	--

§ 41.

1. Symbol terenu	D-KPJ
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) dopuszcza się wykorzystywanie ciągu pieszo-jezdnego, jako dojazdu dla pojazdów samochodowych do nieruchomości przyległych do tego ciągu pieszo-jezdnego; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej; 4) obowiązuje wykonanie trwałej nawierzchni zapewniającej bezpieczeństwo w poruszaniu się pieszych, wózków i rowerów oraz spływ wód opadowych i roztopowych.

§ 42.

1. Symbol terenu	D-E
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe).
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) formę obiektu i jego gabaryty należy dostosować do parametrów technicznych urządzeń; 2) dopuszcza się: a) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków stacji transformatorowych w celu podniesienia ich walorów architektonicznych i funkcjonalnych, w szczególności nadbudowę dachu stromeego - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, b) zabudowę na granicy działki, c) trwałe ogrodzenie terenu; 3) urządzenia należy oznakować i zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający dostęp do nich osobom postronnym.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem D-KDD2; 2) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niż urządzenia elektroenergetyki, ze szczególnym uwzględnieniem sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, gazownictwa i telekomunikacji, wraz urządzeniami towarzyszącymi.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 43. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

§ 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec.

Uzasadnienie

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Jana Pawła II - Staroszkolna - Piastów w Bolesławcu

Do sporządzania *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Jana Pawła II - Staroszkolna - Piastów w Bolesławcu* Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła uchwałą Nr VII/38/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 marca 2011 r.

Plan obejmuje swoimi granicami obszar o powierzchni ok. 13,48 ha, zlokalizowany we wschodniej części miasta Bolesławiec, w rejonie osiedla Piastów. Granice planu wyznaczają: od północnego-zachodu ul. Fabryczna i Staroszkolna, od północnego-wschodu i północy ul. Jana Pawła II, od wschodu granica terenu Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych, od południa Al. Piastów oraz od południowego-zachodu ul. Mariana Buczka.

Plan stanowi aktualizację dotychczas obowiązującego na przedmiotowym obszarze *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec – dla prawobrzeżnej części miasta, ograniczonej od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, od północy drogą krajową nr 4, od zachodu rzeką Bóbr*, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. Nr 120 poz. 1607).

Ze względu na istniejący, historycznie zdefiniowany i współczesny układ urbanistyczny, w planie nie wprowadzono istotnych modyfikacji w strukturze przestrzennej i funkcjonalnej obszaru.

Uporządkowaniu oraz uszczegółowieniu uległy ustalenia dotyczące poszczególnych terenów. Istotnym elementem planu była korekta linii rozgraniczających układ komunikacyjny (szczególnie skrzyżowania ul. Bolesława Chrobrego/Spółdzielczej i Adama Asnyka / Al. Tysiąclecia) oraz zmiana parametrów zabudowy na terenach usług.

Zakres prac planistycznych obejmował czynności wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w wyniku ogłoszenia prasowego oraz obwieszczenia opublikowanego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bolesławiec, oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Miejskiej Bolesławiec (www.um.boleslawiec.bip-gov.pl), w wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski podlegające rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec, w trybie przewidzianym przepisami art. 17 pkt 3 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W projekcie planu uwzględniono wnioski instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu, wniesione w trybie przewidzianym art. 17 pkt 2 ustawy.

Na obszarze objętym ustaleniami planu miejscowego nie występują grunty rolne lub leśne, wymagające uzyskania zgody na przeznaczenie ich na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt planu miejscowego został wyłożony (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) do publicznego wglądu w dniach od 8 grudnia 2011 r. do 10 stycznia 2012 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 22 grudnia 2011 r. Zainteresowani mogli wnosić uwagi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 24 stycznia 2012 r. W wyznaczonym terminie nie zostały wniesione uwagi podlegające rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec, zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W związku z brakiem uwag do *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Jana Pawła II - Staroszkolna - Piastów w Bolesławcu*, Rada Miasta Bolesławiec odstąpiła od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, o którym mowa w art. 20 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, jako bezprzedmiotowego.

Zgodnie z *Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Jana Pawła II - Staroszkolna - Piastów w Bolesławcu*, na obszarze objętym ustaleniami planu miejscowego nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i wymagają określenia zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych. W związku z powyższym Rada Miasta Bolesławiec odstąpiła od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, o którym mowa w art. 20 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, jako bezprzedmiotowego.

Plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec*, przyjętego uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr VII/37/11 z dnia 30 marca 2011 r.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Jana Pawła II - Staroszkolna - Piastów w Bolesławcu*.

PŻ/PŻ