

4217

UCHWAŁA NR LVII/469/10 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 27 września 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów w Legnicy – dla jednostki oznaczonej symbolem A22 MU

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: 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 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804), w związku z uchwałą nr XLVI/384/09 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 26 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów w Legnicy – dla jednostki oznaczonej symbolem A22 MU, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu zmiany planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy uchwalonego uchwałą nr XLIV/425/2002 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów w Legnicy – dla jednostki oznaczonej symbolem A22 MU, zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny nr 1 w skali 1 : 1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu, są:

- 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”;
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3. 1. W planie określono:

- 1) w rozdziale 2 i 3 uchwały lub na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) w rozdziale 3 i 4 uchwały:
 - a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - c) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających, oznaczenia terenów, ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy, przebiegi granicy nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, przebiegi linii zabudowy, lokalizacja istniejącej i projektowanej zieleni wysokiej, klasy ulic oraz granica opracowania.

3. Projektowane linie podziałów nieruchomości mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały oraz możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem.

4. Przedstawione na rysunku planu krawężniki projektowanych jezdni mają charakter orientacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. 1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.

2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

3. W planie ustalono przeważające (podstawowe) funkcje terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi. Przeważająca funkcja terenu jest lub winna stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Funkcje uzupełniające i dopuszczalne określają szczegółowe ustalenia tekstowe.

4. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami wydzielanych działek.

5. W rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przed wejściami, podesty i schody, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku. W odniesieniu do obowiązujących linii zabudowy od strony ulicy Jaworzyńskiej nie dopuszcza się ich przekraczania podestami i schodami. Na obowiązujących liniach zabudowy wymaga się sytuowania elewacji budynków, dopuszczając cofnięcie do 30% długości ściany od określającej jej usytuowanie linii zabudowy.

6. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 5. Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne.

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

2. Obszar objęty planem przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz dróg i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy”.

3. W granicach opracowania nie dopuszcza się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Na całym obszarze wyklucza się lokalizowanie obiektów, których ewentualne uciążliwości mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.

5. Poza terenami oznaczonymi jako 3 KS i 5 KS na pozostałym obszarze objętym planem zabrania się sytuowania nowych zespołów garaży boksowych.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W ustępach od 2 do 6 oraz w rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi ustala się zasady przekształcania istniejącego zainwestowania, gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych

oraz określa wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania terenów, w szczególności minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości.

2. Wyklucza się stosowanie w elewacjach istniejących i projektowanych budynków sidingów z tworzyw sztucznych i umieszczanie na elewacjach od strony przestrzeni publicznych szpecących elementów instalacji.

3. Przy projektowaniu kolorystyki istniejących i projektowanych budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych.

4. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem linii zabudowy.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, w tym ścian z otworami okiennymi i drzwiowymi, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

6. Na całym obszarze nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przesłach z typowych elementów betonowych.

7. Wymaga się, aby dla umieszczanych na budynku elementów informacji wizualnej i reklam dotyczących różnych podmiotów zastosować jednolite rozwiązania plastyczne.

8. Zabrania się sytuowania reklam w szpalerach drzew, na drzewach oraz w odległości mniejszej niż 1 m od zasięgu ich koron.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej do grupy 4.a – „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”.

2. Ustala się podłączenie terenów przeznaczonych do zabudowy do istniejącego i projektowanego systemu kanalizacyjnego. Skład ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej powinien odpowiadać możliwościom technologicznym komunalnych urządzeń oczyszczających.

3. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się wyposażenie pasów drogowych, parkingów i innych utwardzonych nawierzchni w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

4. Ustala się korzystanie z ogrzewania zdalnego lub stosowanie w kotłowniach grupowych i indywidualnych paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

5. Wskazane na rysunku planu istniejące zespoły zieleni wysokiej – do zachowania z zastrzeżeniem ust. 9.

6. Wymaga się realizacji uzupełniających nasadzeń zieleni wysokiej w zakresie ustalonym na rysunku planu.

7. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania innych niż wskazane na rysunku planu nasadzeń zieleni wysokiej, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

8. Wymaga się, aby realizując sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniami mechanicznymi.

9. W przypadkach uzasadnionych programem planowanych inwestycji dopuszcza się wycinanie pojedynczych istniejących drzew lub krzewów, pod warunkiem opracowania szczegółowej inwentaryzacji i waloryzacji całej zieleni wysokiej rosnącej na nieruchomości inwestora zamierzającego usunąć drzewo. Dopuszcza się również usuwanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny oraz drzew znajdujących się w liniach rozgraniczających ulic w przypadkach uzasadnionych potrzebą poprawy bezpieczeństwa ruchu.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Cały obszar objęty planem leży w granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Tarninów, wpisanego do rejestru zabytków oraz w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej – wszelka działalność inwestycyjna wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Ochronie podlega historyczna kompozycja urbanistyczna: układ ulic z ich oryginalną nawierzchnią, pierzeje ulic, układ bloku zabudowy, przebieg linii zabudowy, historyczna parcelacja terenu i układ zieleni. (Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AL4.0914-11/10 z dnia 23 grudnia 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 8 ust. 1 we fragmencie „wszelka działalność inwestycyjna wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków”)

2. Budynek położony przy ulicy Waleriana Łukasińskiego 3 oraz jego otoczenie objęto ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków – przed rozpoczęciem robót budowlanych przy zabytku i w otoczeniu zabytku inwestor winien uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Dla wszystkich budynków o walorach historycznych wskazanych na rysunku planu:

- 1) ustala się utrzymanie ich historycznego wyglądu;
- 2) ustala się zakaz pozbawiania elewacji historycznych elementów zdobniczych i detali architektonicznych oraz wymóg usunięcia dysharmonizujących elementów współczesnych;
- 3) w przypadku remontu lub wymiany okien i drzwi należy zachować bądź przywrócić pierwotną wielkość otworów, tradycyjne podziały skrzydeł oraz istniejące dekoracje powiązane z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki), wymaga się stosowania stolarki drewnianej;
- 4) w przypadku konieczności dokonywania uzupełnień tynków lub realizacji dociepleń ustala się wymóg stosowania tynków o fakturze i barwie zbliżonej do oryginalnych oraz wymóg

odtworzenia pierwotnych form opasek okiennych i ewentualnie innych detali zdobniczych; nie dopuszcza się realizacji dociepleń zewnętrznych budynku wpisanego do rejestru zabytków;

5) w pokryciach dachowych ustala się wymóg stosowania rodzaju materiału o barwie zbliżonej do oryginalnej.

4. W wypadku uzasadnionej konieczności rozbioru budynku o walorach historycznych – w szczególności jeśli jest to uzasadnione względami technicznymi – inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumentację obiektu, której zakres określi organ ochrony zabytków.

5. Ustalenia dotyczące budynków o walorach historycznych zawarto również w ustaleniach dla poszczególnych terenów, w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

6. Na całym obszarze objętym planem w razie odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i przedmiot oraz zawiadomić o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe – prezydenta miasta.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną na obszarze objętym planem są elementy układu komunikacji.

2. Ustala się zakaz umieszczania wolno stojących reklam i tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających dróg.

3. Ustalenia dotyczące poszczególnych dróg zawarto w rozdziale 3 uchwały.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

2. Ze względu na uwarunkowania związane z eksploatacją legnickiego lotniska ustala się, że najwyższe elementy lokalizowanych obiektów i budowli nie mogą przekroczyć rzędnej 168,0 m n.p.m. Dopuszcza się realizację wyższych obiektów jedynie w przypadku uzyskania zgody Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 7 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury określono w § 8 niniejszej uchwały.

3. W granicach opracowania nie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych lub zagrożone niebezpieczeństwem powodzi.

4. Na terenie objętym planem brak obiektów i obszarów objętych indywidualnymi formami ochrony przyrody.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach wskaźniki kształtowania zagospodarowania – ustalone zostały w ustale- niach § 6 i 8 oraz w rozdziale 3 uchwały.

§ 13. Podstawowe zasady modernizacji, roz- budowy i budowy systemu komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących dróg publicznych okre- ślonych na rysunku planu oraz z dróg wewnętr- znych – według ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszcze- gólnych dróg publicznych zawiera rozdział 3 ni- niejszej uchwały oraz rysunek planu.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i bu- dowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się zachowanie wszystkich ist- niejących sieci i urządzeń infrastruktury technicz- nej nie kolidujących z zainwestowaniem przesą- dzonym w niniejszym planie – jeżeli uzasadnia to ich stan techniczny. Nie ogranicza się możliwości dokonywania wymian i remontów odcinków ist- niejących sieci. Dopuszcza się korekty przebiegu sieci kolidujących z projektowanym zainwestowa- niem w uzgodnieniu z ich zarządcami.

2. Projektowane zainwestowanie będzie ob- sługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych, w pasach drogowych istniejących i projektowa- nych dróg – w uzgodnieniu z ich zarządcami oraz wzdłuż granic działek. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia sieci za zgodą i na warunkach uzgod- nionych z właścicielami lub użytkownikami działek.

3. Ustala się zaopatrywanie nowego zainwe- stowania w wodę z istniejących wodociągów oraz wodociągów projektowanych włączonych do ist- niejącego systemu.

4. Projektowana sieć wodociągowa winna za- pewniać właściwe warunki ochrony przeciwpoża- rowej.

5. Ustala się odprowadzenie ścieków byto- wych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej do istniejącej i projek- towanej sieci kanalizacyjnej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodar- czą winny być przed odprowadzeniem do kanaliza- cji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczane.

6. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu istniejącej i projekto- wanej kanalizacji.

7. Ustala się wyposażenie wszystkich dróg publicznych w sieć kanalizacji deszczowej.

8. Wody opadowe, które mogą być zanie- czyszczone substancjami ropopochodnymi winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komu- nalnej oczyszczone w stosownych separatorach.

9. Ustala się korzystanie z ogrzewania zdala- czynnego lub ogrzewanie projektowanych objek- tów kubaturowych przez indywidualne lub grupo- we kotłownie z zastrzeżeniem § 7 ust. 4.

10. Ewentualna rozbudowa dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączanie obiektów i dostawa gazu na zasadach określonych przez operatora sieci, po spełnieniu warunków technicznych i eko- nomicznych przyłączenia.

11. Ustala się doprowadzenie energii elek- trycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych. Rozbudowa systemu sieci nn i SN – wg ustaleń określonych w ust. 2, na warun- kach uzgodnionych z dostawcą energii.

12. Dopuszcza się lokalizację nowej stacji transformatorowej w północnej części terenu ozna- czonego jako 11 KDW lub pomiędzy istniejącą stacją a zespołem garaży – na działce nr 215/12, poza usta- lonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

13. Ustala się skablowanie istniejących na- ziemnych linii elektroenergetycznych położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

14. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem.

15. Na wszystkich terenach dopuszcza się lo- kalizowanie śmietników, w tym obiektów zadaszo- nych, do których nie mają zastosowania ustalone na rysunku planu linie zabudowy.

16. Odpady niebezpieczne winny być groma- dzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instala- cjach specjalistycznych. Pozostałe odpady należy składować na składowisku komunalnym.

17. W przypadku zaistnienia kolizji planowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury tech- nicznej, ich przebudowa będzie możliwa na warun- kach określonych przez administratorów sieci.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15. Teren oznaczony symbolem: 1 MW,U

1. Podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo- usługowa i usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) miejsca postojowe, parkingi;
- 5) przejścia piesze;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków o walorach historycznych.

4. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych:

- 1) kamienica przy ulicy Jaworzyńskiej 18 – do za- chowania: bryła budynku oraz kształt i pokrycie połaci dachowych, detal architektoniczny ele- wacji, wykrój i układ otworów, stolarka; ponad- to ochronie podlegają oryginalne elementy wy- stroju i wyposażenia wnętrz, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypad- ku wymiany stolarki wymaga się stosowania drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów;

- 2) kamienica przy ulicy Jaworzyńskiej 22 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, szachulcowy i snycerski detal architektoniczny elewacji, wykrój i układ otworów, stolarka drzwi wejściowych oraz wahadłowych sieni, układ sieni i klatki schodowej, sztukaterie, podziały ramowe dekorujące strop sieni; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrza, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany stolarki wymaga się stosowania drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów;
- 3) kamienica przy ulicy Łukasieńskiego 1 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, detal architektoniczny fasady, wykrój i układ otworów, stolarka drzwi wejściowych, kute elementy metalowe balkonów; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrza, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany stolarki drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejącego wzoru; należy odtworzyć zieleń ogródka przed fasadą;
- 4) kamienica przy ulicy Łukasieńskiego 2 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, forma lukarn z hełmami, ceglana licówka i detal architektoniczny elewacji, wykrój i układ otworów, stolarka okienna oraz stolarka drzwi wejściowych, kute metalowe elementy balkonów, ceramiczna balustrada balkonu na ryzalicie, klatka schodowa; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrza, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów; należy zachować zieleń ogródka przed fasadą;
- 5) wpisana do rejestru zabytków willa przy ulicy Łukasieńskiego 3 – do zachowania: bryła budynku z tarasami i loggiami forma szczytów i hełmu z latarnią i iglicą, detal architektoniczny elewacji, wykrój i układ otworów, stolarka okienna oraz stolarka drzwi wejściowych, schody zewnętrzne oraz wewnętrzna klatka schodowa, ogrodzenie z bramą i furtką; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrza, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych, ceramiczna boazeria holu i klatki, drewniane stropy oraz filary wewnętrznych arkad z dekoracją na płycinowej ich obudowie, witraże okienne; w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów; należy zachować zieleń ogródka przed fasadą;
- 6) willa przy ulicy Łukasieńskiego 4 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, forma szczytów, detal architektoniczny elewacji, wykrój i układ otworów, stolarka okienna i drzwiowa, klatka schodowa z balustradą, taras z balustradą; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrza, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany

stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów; należy zachować zieleń ogródka przed fasadą.

5. Ustala się uzupełnienie ciągu zabudowy przy ulicy Jaworzyńskiej poprzez lokalizację na działkach nr 225 i 408/5 budynków o wysokości, gabarytach i rodzaju dachu nawiązujących do budynków położonych w bezpośrednim sąsiedztwie.

6. Dopuszcza się zastąpienie istniejącego budynku zlokalizowanego na działce nr 411 (przy ul. Jaworzyńskiej 18 of.) nowym obiektem o wysokości i formie dachu nawiązujących do budynku przy Łukasieńskiego 1 lub jego przebudowę i rozbudowę, respektując poniższe warunki:

1) wymaga się dostosowania dobudowywanych części budynku do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy w zakresie wysokości, geometrii i kąta nachylenia połaci dachu oraz materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu;

2) dopuszcza się przebudowę dachu płaskiego na stromy – kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu istniejącego budynku położonego w najbliższym sąsiedztwie.

7. Dopuszcza się adaptację, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów zlokalizowanych w granicach działek nr 196 i 220 lub ich zastępowanie nowymi obiektami, respektując określone na rysunku planu linie zabudowy.

8. Dla zabudowy, o której mowa w ustępie 7 ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 20 m.

9. W przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 4 ustala się zastąpienie budynku obiektem o takich samych gabarytach z zachowaniem przebiegu historycznej, frontowej linii zabudowy.

10. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków gospodarczych i garaży – za wyjątkiem garaży podziemnych oraz obiektów, o których mowa w § 14 ust. 15.

11. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, w tym ścian z otworami okiennymi i drzwiowymi, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

12. Maksymalną dopuszczalną powierzchnię nowej zabudowy określono na rysunku planu poprzez ustalenie przebiegów linii zabudowy.

13. Powstałe po podziale części działki nr 408/10 przeznacza się pod poprawę zagospodarowania sąsiednich nieruchomości.

14. Nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

15. Obsługa komunikacyjna jak w stanie istniejącym oraz za pośrednictwem projektowanych dróg wewnętrznych.

§ 16. Teren oznaczony symbolem: 2 MW,U

1. Podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zieleń urządzona;

2) place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe;

- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) miejsca postojowe, parkingi;
- 5) przejścia piesze;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków o walorach historycznych.

4. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych:

- 1) kamienica przy ulicy Chłapowskiego 4 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, forma facjaty i lukarn, ceglany i tynkowy detal architektoniczny elewacji, wykrój i układ otworów, stolarka okienna oraz stolarka drzwi wejściowych, kute balustrady balkonów, klatka schodowa, kute ogrodzenie ogródka przed fasadą; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrza, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów;
- 2) kamienica przy ulicy Chłapowskiego 5 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, forma szczytu i lukarn, ceglana licówka i tynkowy detal architektoniczny elewacji, wykrój i układ otworów, stolarka okienna oraz stolarka drzwi wejściowych, kute balustrady balkonów, klatka schodowa, kute ogrodzenie przed fasadą; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrza, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów; wskazane odtworzenie sztukatorskiej dekoracji ścian sieni na podstawie zachowanych fragmentów;
- 3) kamienica przy ulicy Chłapowskiego 6 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, forma szczytu i lukarn, ceglana licówka i tynkowy detal architektoniczny elewacji, wykrój i układ otworów, stolarka okienna oraz stolarka drzwi wejściowych, kute balustrady balkonów, klatka schodowa, kute ogrodzenie przed fasadą; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrza, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów;
- 4) kamienica przy ulicy Chłapowskiego 7 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, forma facjaty i lukarn, detal architektoniczny elewacji, wykrój i układ otworów, stolarka okienna oraz stolarka drzwi wejściowych, klatka schodowa, kute ogrodzenie przed fasadą; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrza, w tym okładziny ceramiczne, sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany stolarki

okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów;

- 5) kamienica przy ulicy Chłapowskiego 8 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, forma facjaty, detal architektoniczny elewacji, wykrój i układ otworów, stolarka okienna oraz stolarka drzwi wejściowych, klatka schodowa, kute ogrodzenie przed fasadą; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrza, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych, posadzki ceramiczne; w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów;
- 6) kamienica przy ulicy Chłapowskiego 9 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, forma facjaty, detal architektoniczny elewacji, wykrój i układ otworów, stolarka okienna oraz stolarka drzwi wejściowych, klatka schodowa, kute ogrodzenie przed fasadą; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrza, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów;
- 7) kamienica przy ulicy Chłapowskiego 10 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, forma facjaty, detal architektoniczny elewacji, wykrój i układ otworów, stolarka okienna oraz stolarka drzwi wejściowych, klatka schodowa, kute ogrodzenie ogródka przed fasadą; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrza, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów;
- 8) kamienica przy ulicy Chłapowskiego 11 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, forma facjaty, detal architektoniczny elewacji, wykrój i układ otworów, stolarka okienna oraz stolarka drzwi wejściowych, klatka schodowa, kute ogrodzenie przed fasadą; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrza, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów;
- 9) kamienica przy ulicy Chłapowskiego 12 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, forma szczytów, detal architektoniczny elewacji, wykrój i układ otworów, stolarka okienna oraz stolarka drzwi wejściowych, klatka schodowa, kute ogrodzenie ogródka przed fasadą; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrza, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku

- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów
- 10) budynek główny przy ulicy Chłapowskiego 13 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, ceglany detal architektoniczny elewacji, wykrój i układ otworów, zachowana stolarka okienna oraz stolarka drzwi wejściowych; w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów;
- 11) budynki oficynowe przy ulicy Chłapowskiego 13 – ochronie podlegają bryły budynków, z zastrzeżeniem ustaleń ustępu 6 oraz zachowany detal architektoniczny;
- 12) kamienica przy ulicy Jaworzyńskiej 28 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, detal architektoniczny fasady, wykrój i układ otworów, stolarka drzwi wejściowych; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wewnątrz, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany stolarki drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem pierwotnych wzorów;
- 13) kamienica przy ulicy Jaworzyńskiej 30 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, detal architektoniczny fasady, wykrój i układ otworów, schody z balustradą, drzwi wahadłowe sieni; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia, w tym stolarka drzwi zewnętrznych i wewnętrznych, balustrada klatki schodowej; w przypadku wymiany stolarki drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem pierwotnych wzorów;
- 14) kamienica przy ulicy Jaworzyńskiej 32 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, kształt lukarn, detal architektoniczny fasady, wykrój i układ otworów, układ klatek schodowych, schody II klatki z balustradą; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia, w tym stolarka drzwi zewnętrznych i wewnętrznych, balustrada klatki schodowej; w przypadku wymiany stolarki drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem pierwotnych wzorów;
- 15) kamienica przy ulicy Jaworzyńskiej 32b – do zachowania: bryła budynku, detal architektoniczny fasady, wykrój i układ otworów II kondygnacji, płycinowa balustrada attyki; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia, w tym stolarka drzwi zewnętrznych i wewnętrznych, balustrada klatki schodowej; w przypadku wymiany stolarki okiennej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem pierwotnych wzorów;
- 16) kamienica przy ulicy Łukasińskiego 5 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, sterczyny i forma lukarn, ceglana licówka i detal architektoniczny elewacji, wykrój i układ otworów, stolarka okienna oraz stolarka drzwi wejściowych, klatka schodowa z balustradą, witrażowe przeszklenia otworów okiennych klatki, posadzka sieni, metalowe ogrodzenie ogródka; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wewnątrz, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów; należy zachować zieleń ogródka przed fasadą;
- 17) kamienica przy ulicy Łukasińskiego 6 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowej, detal architektoniczny fasady, wykrój i układ otworów, stolarka okienna i drzwi wejściowych, kute elementy metalowe; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wewnątrz, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany stolarki okiennej lub drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejącego wzoru; należy odtworzyć zieleń ogródka przed fasadą;
- 18) kamienica przy ulicy Łukasińskiego 7 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, detal architektoniczny elewacji, ceramiczne elementy wystroju fasady, wykrój i układ otworów, stolarka okienna i drzwi wejściowych, strop sieni, metalowe balustrady balkonów; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wewnątrz, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany stolarki drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejącego wzoru; należy odtworzyć zieleń ogródka przed fasadą;
- 19) kamienica przy ulicy Łukasińskiego 8 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowej nad fasadą, detal architektoniczny fasady, wykrój i układ otworów, stolarka, zachowane oryginalne przeszklenie, balustrada schodów, ceramiczna posadzka sieni, kute elementy metalowe; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wewnątrz, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany stolarki drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejącego wzoru; należy odtworzyć zieleń ogródka przed fasadą;
- 20) kamienica przy ulicy Łukasińskiego 8a – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowej nad fasadą, tynkowy i ceramiczny wystrój oraz detal architektoniczny fasady, wykrój i układ otworów, stolarka, balustrada schodów, ceramiczna posadzka, strop sieni, drzwi wahadłowe sieni, kute elementy metalowe; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wewnątrz, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany stolarki drzwiowej wymaga się stosowania

- stolarki drewnianej z zachowaniem istniejącego wzoru; należy odtworzyć ogródek przed elewacją północną;
- 21) kamienica przy ulicy Roosevelta 15 – do zachowania: bryła budynku, detal architektoniczny fasady, wykrój i układ otworów, zachowana stolarka okienna oraz stolarka drzwi wejściowych, kute balustrady balkonów, klatka schodowa; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrza, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów;
- 22) kamienica przy ulicy Roosevelta 17 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, ceglana licówka i tynkowy detal architektoniczny elewacji, wykrój i układ otworów, stolarka okienna oraz stolarka drzwi wejściowych, kute balustrady balkonów, klatka schodowa; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrza, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów; należy odtworzyć zieleń ogródka przed fasadą;
- 23) kamienica przy ulicy Roosevelta 19 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, ceglana licówka i tynkowy detal architektoniczny elewacji, wykrój i układ otworów, stolarka okienna oraz stolarka drzwi wejściowych, kute balustrady balkonów i kraty, klatka schodowa; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrza, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów; należy odtworzyć zieleń ogródka przed fasadą;
- 24) kamienica przy ulicy Roosevelta 21 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, forma lukarni, ceglana licówka i tynkowy detal architektoniczny elewacji, wykrój i układ otworów, stolarka okienna oraz stolarka drzwi wejściowych, kute balustrady balkonów i kraty, klatka schodowa; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrza, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych, posadzki; w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów; należy odtworzyć zieleń ogródka przed fasadą;
- 25) kamienica przy ulicy Roosevelta 23 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, forma lukarni, ceglana licówka i tynkowy detal architektoniczny elewacji, wykrój i układ otworów, stolarka okienna oraz stolarka drzwi wejściowych, klatka schodowa; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrza, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów; należy odtworzyć zieleń ogródka przed fasadą;
- 26) kamienica przy ulicy Roosevelta 25 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, forma lukarni, ceglana licówka i tynkowy detal architektoniczny elewacji, wykrój i układ otworów, stolarka okienna oraz stolarka drzwi wejściowych, kute balustrady balkonów i kraty, klatka schodowa; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrza, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów; należy odtworzyć zieleń ogródka przed fasadą;
- 27) kamienica przy ulicy Roosevelta 27 – do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie dachu, forma szczytów i lukarni, ceglana licówka oraz tynkowy detal architektoniczny elewacji, wykrój i układ otworów, stolarka okienna oraz stolarka drzwi wejściowych, kute balustrady balkonów, klatka schodowa; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrza, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów.
5. Ustala się uzupełnienie ciągu zabudowy przy ulicy Jaworzyńskiej poprzez lokalizację na działce nr 408/6 budynku o wysokości i rodzaju dachu nawiązujących do budynku położonego przy Jaworzyńskiej 28.
6. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków oficynowych przy ulicy Chłapowskiego 13, z zachowaniem ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy. Rozbudowana część budynku winna być zharmonizowana z historyczną zabudową dawnych oficyn w zakresie skali, wysokości, ukształtowania bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, kompozycji elewacji, materiału elewacyjnego i kolorystyki.
7. W przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 4 ustala się zastąpienie budynku obiektem o takich samych gabarytach z zachowaniem przebiegu historycznej, frontowej linii zabudowy.
8. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków gospodarczych i garaży – za wyjątkiem obiektów, o których mowa w § 14 ust. 15.
9. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, w tym ścian z otworami okiennymi i drzwiowymi, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.
10. Maksymalną dopuszczalną powierzchnię nowej zabudowy określono na rysunku planu poprzez ustalenie przebiegów linii zabudowy.

11. Nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

12. Ustala się lokalizację szpaleru zieleni wysokiej na tyłach istniejącego zespołu garaży – jak na rysunku planu.

13. Obsługa komunikacyjna jak w stanie istniejącym oraz za pośrednictwem projektowanych dróg wewnętrznych.

§ 17. Teren oznaczony symbolem: 3 KS

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji samochodowej – parking.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) wewnętrzne drogi dojazdowe;
- 2) zieleń urządzonej;
- 3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację nowego zespołu garaży, dla których linie zabudowy określono na rysunku planu.

4. Wymaga się, aby wszystkie projektowane garaże miały jednakowe gabaryty, bramy oraz ten sam rodzaj i kolor użytych zewnętrznych materiałów wykończeniowych.

5. Ustala się zakaz gradzenia terenu od strony drogi wewnętrznej oznaczonej jako 9 KDW.

6. Obsługa komunikacyjna – za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

§ 18. Teren oznaczony symbolem: 4 E

1. Podstawowe przeznaczenie – teren elektroenergetycznej infrastruktury technicznej.

2. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym oraz z projektowanej drogi wewnętrznej.

§ 19. Teren oznaczony symbolem: 5 KS

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji samochodowej – zespół garaży boksowych.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) wewnętrzne drogi dojazdowe;
- 2) miejsca postojowe;
- 3) zieleń urządzonej;
- 4) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Wymaga się, aby wszystkie projektowane garaże miały jednakowe gabaryty, bramy oraz ten sam rodzaj i kolor użytych zewnętrznych materiałów wykończeniowych.

4. Nie dopuszcza się adaptacji garaży na warsztaty. Naprawy pojazdów mogą być prowadzone jedynie w zakresie niezawodowym i dotyczyć jedynie napraw bieżących.

5. Na południe od istniejącego (działki od 215/13 do 215/25) oraz projektowanego zespołu garaży ustala się lokalizację śmietnika.

6. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym oraz za pośrednictwem projektowanych dróg wewnętrznych.

§ 20. Teren oznaczony symbolem: 6 KDL (ulica Franklina Roosevelta)

1. Istniejąca ulica lokalna jednojezdniowa, dwupasowa.

2. Szerokość linii rozgraniczających – jak w stanie istniejącym.

3. W liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej.

§ 21. Teren oznaczony symbolem: 7 KDL (ulica Dezyderego Chłapowskiego)

1. Istniejąca ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

2. Szerokość linii rozgraniczających – jak w stanie istniejącym.

3. W liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się zachowanie istniejących zjazdów.

5. Ustala się zakaz realizacji nowych włączeń.

§ 22. Teren oznaczony symbolem: 8 KDD (ulica Waleriana Łukasińskiego)

1. Istniejąca ulica dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa.

2. Szerokość linii rozgraniczających – jak na rysunku planu.

3. Ustala się uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew.

4. W liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów.

§ 23. Tereny oznaczone symbolami: 9 i 10 KDW.

1. Projektowane drogi wewnętrzne.

2. Szerokość pasów drogowych – jak na rysunku planu.

3. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej.

§ 24. Teren oznaczony symbolem 11 KDW

1. Projektowana droga wewnętrzna.

2. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację miejsc postojowych oraz zieleni urządzonej.

3. W liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 25. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.

2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych – bezpośredni lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne. Dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych dopuszcza się ustalenie służebności gruntowej.

3. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

§ 26. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.

§ 27. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 1% dla terenów będących własnością gminy oraz terenów położonych w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg;
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 28. W przypadku zmiany numerów działek, numerów policyjnych lub nazw ulic użytych w uchwale odpowiednie ustalenia należy stosować

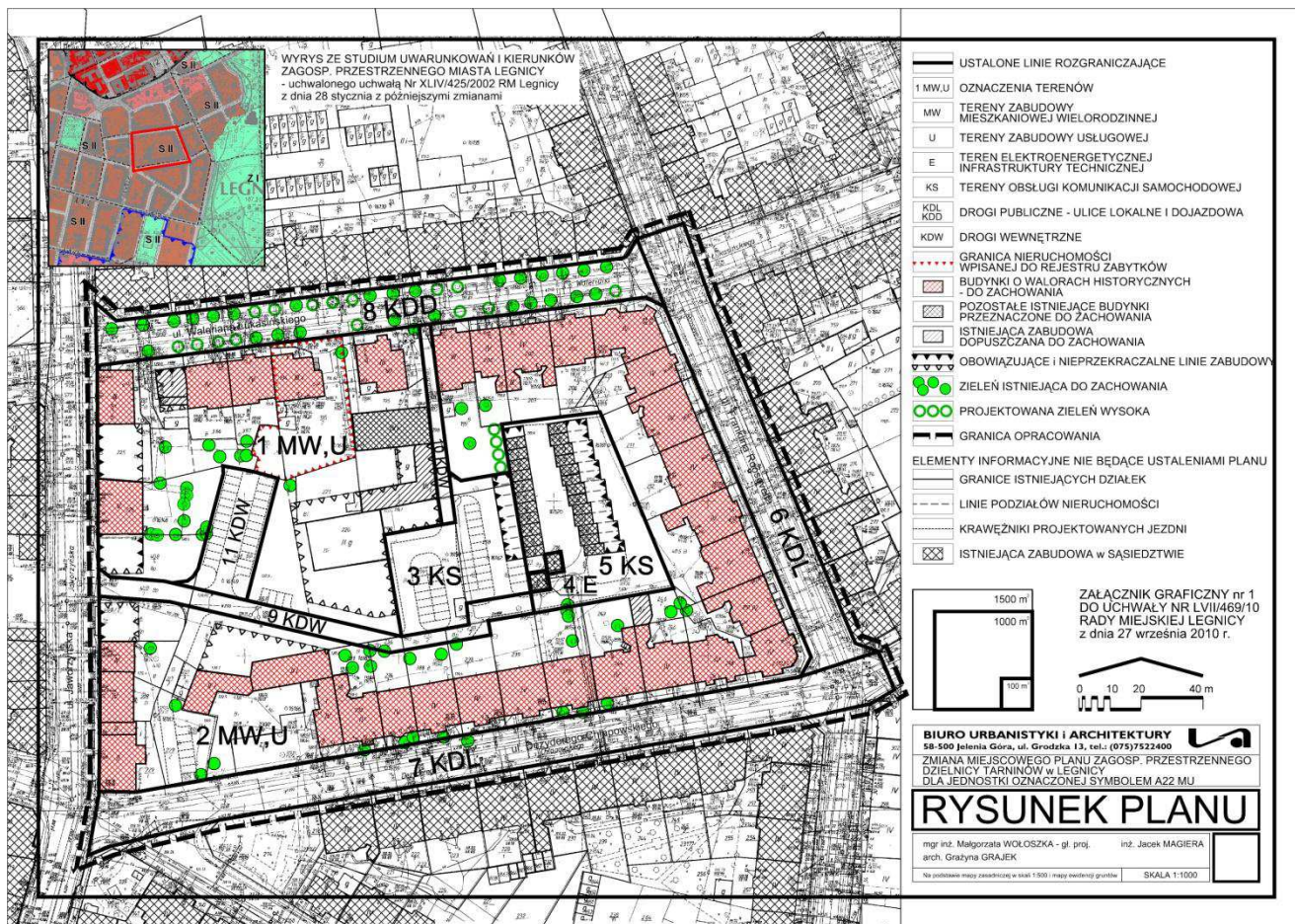
do tych zmian, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:
Ewa Szymańska

**Załącznik nr 1 do uchwały nr LVII/
/469/10 Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 27 września 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr LVII/
/469/10 Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 27 września 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania

1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu jest w stanie istniejącym w większości zabudowany i zainwestowany oraz wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej takie jak: sieć wodociągową, kanalizację ogólnospławną, dystrybucyjną sieć gazową, sieci elektroenergetyczne średnich i niskich napięć, sieci teletechniczne, sieć oświetlenia ulicznego oraz w części sieci ciepłownicze.
2. Ustalenia zmiany planu prowadzą do uporządkowania istniejącego zainwestowania kwartału zabudowy śródmiejskiej, w szczególności poprzez: uzupełnienie luk w zabudowie pierzei ulicy Jaworzyńskiej, organizację wewnętrznej komunikacji, lokalizację miejsc postojowych oraz uporządkowanie zespołu istniejących budynków położonych we wnętrzu kwartału.
3. Zagospodarowanie terenu ustalone w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga budowy nowych dróg publicznych czy modernizacji istniejących dróg publicznych, a także budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Potrzeba budowy systemu kanalizacji deszczowej oraz modernizacji kanalizacji ogólnospławnej wynika z konieczności uporządkowania gospodarki ściekowej w tej części miasta i nie ma bezpośredniego związku z ustaleniami planu.
5. Do zadań komunalnych należeć może budowa dróg wewnętrznych wraz z chodnikami, oświetleniem i miejscami postojowymi.
6. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 4 i 5 będzie budżet gminy, ewentualne kredyty i pożyczki, obligacje komunalne lub dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
7. Dopuszcza się realizowanie inwestycji związanych z budową dróg oraz realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego.
8. Ewentualna rozbudowa czy modernizacja sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz związanych z zaopatrzeniem w gaz będzie realizowana zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach, na warunkach określonych przez administratorów tych sieci.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LVII/
/469/10 Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 27 września 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. W trakcie wyłożenia dokumentacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów w Legnicy – dla jednostki oznaczonej symbolem A22 MU do publicznego wglądu, to jest w okresie od 6 do 27 lipca 2010 r., do projektu zmiany planu uwagę wniósł Legnicki Zakład Doskonalenia Zawodowego. LZDZ jest właścicielem nieruchomości przy ul. Chłapowskiego 13 wykorzystywanej w stanie istniejącym na cele oświatowe. W związku z planami rozbudowy zaplecza technicznego i budowy nowych sal wykładowych LZDZ wnosi o dopuszczenie w planie możliwości zabudowy części działki nr 408/10 (w piśmie posłużono się starym numerem działki tj. 408/4), którą obecnie Zakład dzierżawi od Gminy Legnica.

2. Prezydent Miasta Legnicy zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) i art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późniejszymi zmianami) rozpatrzył złożoną uwagę. Postulat LZDZ uwzględniono uzupełniając zapisy uchwały odnoszące się do terenu oznaczonego jako 2 MW,U o ustalenia dopuszczające możliwość rozbudowy istniejących budynków zlokalizowanych przy ulicy Chłapowskiego 13. Na rysunku planu wprowadzono natomiast nieprzekraczalną linię zabudowy od strony północnej. Zakres zmian wprowadzonych do projektu planu ustalono i uzgodniono z Konserwatorem Zabytków.

3. Po zakończeniu okresu wyłożenia, w terminie przewidzianym ustawowo na składanie uwag do projektu zmiany planu nie zgłoszono więcej uwag.