



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 kwietnia 2012 r.

Poz. 1546

UCHWAŁA NR XVI/157/12 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 30 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów rejonu ulicy Reja w Legnicy

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 późniejszymi zmianami) oraz 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 późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XIX/179/07 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów rejonu ulicy Reja w Legnicy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, uchwalonego uchwałą nr XLIV/425/02 z dnia 28 stycznia 2002 r. (tekst jednolity: uchwała nr XXX/264/08 z dnia 27 października 2008 r. z późniejszymi zmianami), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów rejonu ulicy Reja w Legnicy, zwaną dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infra-

struktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. W treści uchwały, określono:

- 1) w rozdz. 2 i rozdz. 6 – Przeznaczenie terenów;
- 2) w rozdz. 3 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego;
- 3) w rozdz. 4 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 4) w rozdz. 5 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) w rozdz. 6:
 - a) zasady ochrony środowiska i przyrody,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - e) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - f) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6) w rozdz. 7 – Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustalenia w rozdziałach od 2 do 5 stanowią ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem.

3. Ustalenia w rozdz. 6 stanowią ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów odnoszące się do ich przeznaczeń oraz warunków zabudowy i zagospodarowania;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) ustalony do ochrony istniejący układ drzew w ul. Grabskiego.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną oraz propozycję zagospodarowania terenu.

§ 4. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów rejonu ulicy Reja w Legnicy;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu; elementy te obejmują w szczególności: dojścia i dojazdy, place manewrowe i gospodarcze, miejsca postojowe i garaże dla samochodów mieszkańców i użytkowników, miejsca oraz urządzenia wypoczynku i rekreacji oraz zieleń przydomową; urządzenia techniczne obsługujące teren;
- 5) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 6) terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku wielorodzinnego, zawierającego więcej niż dwa mieszkania, lub pod zespół takich budynków, z zagospodarowaniem obejmującym co najmniej następujące elementy:
 - a) miejsca postojowe/parkingowe i garaże dla samochodów mieszkańców budynku,
 - b) miejsca technicznej obsługi budynku, w tym miejsca gromadzenia odpadów stałych,

- c) place gospodarcze,
 - d) miejsca rekreacji oraz zieleni przydomowej,
 - e) dojazdy i dojścia do budynku lub zespołu budynków oraz do związanych z nimi miejsc postojowych i garaży;
- 7) zespole mieszkaniowym – należy przez to rozumieć powiązaną przestrzennie i funkcjonalnie grupę budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, wyodrębnioną ze względu na ich sposób funkcjonowania w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej oraz innych elementów zagospodarowania i wyposażenia, wymaganych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z punktem 6 lit. a, b, c, d, e;
- 8) terenach zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
- a) działalności biurowej i administracji, (biura obsługi działalności gospodarczej i zarządzania, agencje, banki, poradnictwo/kancelarie finansowe i prawne, poczta, centrum konferencyjne, bezpieczeństwo publiczne),
 - b) usług informatycznych i łączności,
 - c) wystawiennictwa i działalności targowej,
 - d) projektowania, i innych form pracy twórczej (pracy kreatywnej),
 - e) kultury i rozrywki,
 - f) nauki,
 - g) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw i sprzedaży samochodów,
 - h) gastronomii,
 - i) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych, tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
 - j) produkcji drobnej związanych z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,
 - k) usług turystyki,
 - l) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
 - m) oświaty (edukacja, kształcenie dodatkowe),
 - n) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
 - o) opieki społecznej,
 - p) działalności kościołów,
 - q) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego);
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,5 m poza obrys elewacji frontowej budynku charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej elementów architek-

- tonicznego ukształtowania budynków i ich zadaszeń/okapów (ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych/wjazdowych) oraz schodów, których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku nie może przekroczyć:
- a) 4,5 m w ciągu elewacji budynku jednorodzinnego,
 - b) 20% szerokości elewacji budynków pozostałych;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,0m poza obrys elewacji budynku charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej elementów architektonicznego ukształtowania budynków i ich zadaszeń / okapów (ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych/wjazdowych) oraz schodów, których łączna szerokość w całej szerokości elewacji frontowej budynku nie może przekroczyć:
- a) 4,5 m w ciągu elewacji budynku jednorodzinnego,
 - b) 20% szerokości elewacji budynków pozostałych;
- 11) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar obejmujący:
- a) tereny dróg publicznych (KD),
 - b) tereny zieleni urządzonej (ZP),
 - c) inne tereny określone w planie;
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 13) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych (w tym gospodarczych i garaży) w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 14) obszarze wspólnego użytkowania – należy przez to rozumieć część zespołu mieszkaniowego, dysponowaną wspólnie przez jego mieszkańców, która zapewnia zlokalizowanie elementów zagospodarowania i wyposażenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o których mowa w z punkcie 6 lit. a, b, c, d, e;
- 15) wysokość okapu lub gzymsu – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu okapu/gzymsu budynku z dachem stromym;
- 16) wysokość kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu kalenicy;
- 17) wysokość elewacji / attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji / krawędzi attyki budynku z dachem płaskim, o kącie nachylenia połaci mniejszym od 20°;
- 18) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci oraz symetrii układu połaci;
- 19) kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w planie, jednakowy dla głównych połaci dachu,
- 20) terenie zabudowanym – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 21) terenie niezabudowanym – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i niezagospodarowany w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 22) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 23) kiosku gazetowym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, przeznaczony wyłącznie do sprzedaży dzienników, czasopism i książek, wydawanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu.

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 5) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem ZI;
- 6) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;
- 7) tereny dróg publicznych KD;
- 8) tereny drogi pieszo-rowerowej KD P.

3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

4. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie.

5. W treści uchwały, w zależności od potrzeb, ustala się:

- 1) indywidualne ograniczenia i zakazy oraz nakazy dotyczące podstawowego przeznaczenia terenów;
- 2) rodzaj oraz warunki lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego (funkcji dopuszczalnej).

§ 6. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie;
- 2) w granicach działek tych funkcji zapewniona zostanie odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

§ 7. 1. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie warunków zagospodarowania terenów, zasady zagospodarowania dla nich wynikają z przepisów odrębnych.

2. Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych, danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Ochronie prawnej podlegają:

- 1) zespół mieszkaniowy zabudowy willowej zamknięty ulicami: Grabskiego, Reja i Poselską – będący częścią zabytkowego układu urbanistycznego dzielnicy Tarninów – w zakresie kompozycji urbanistycznej i tworzących ją elementów, wymienionych w §9 ust. 3;
- 2) budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 3) budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków (wyznaczone przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w wykazie zabytków);
- 4) zabytki archeologiczne.

2. Budynki zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków oraz budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczono na rysunku planu.

3. Na obszarze objętym planem, przy ul. Grabskiego 32/34, znajduje się willa z ogrodem, wpisana do rejestru zabytków, zgodnie z Dec nr 1010/L z dnia 29 grudnia 1993 r.

4. Wobec obiektu, o którym w ust. 3, stosuje się odpowiednie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Wykaz budynków zabytkowych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, zawiera tabela:

Lp.	Adres	Rodzaj obiektu	Elementy architektonicznego ukształtowania budynku podlegające ochronie
1	ul. Grabskiego 28–30	willa	Ochronie podlegają: – bryła budynku oraz geometria i kształt dachu, – ceramiczne pokrycie połaci dachu, – detal architektoniczny fasady, – wykrój i układ otworów, stolarka drzwi zewnętrznych, – kute balustrady balkonu
2	ul. Grabskiego 36–38	Willa	Ochronie podlegają: – bryła budynku oraz geometria i kształt dachu, – ceramiczne pokrycie połaci dachu, – detal architektoniczny elewacji, – wykrój i układ otworów, relikty stolarki okiennej, – kute balustrady balkonów oraz kraty w oknach
3	ul. Grabskiego 40	Willa	Ochronie podlegają: – bryła budynku oraz geometria i kształt dachu, – ceramiczne pokrycie dachu, – historyczna kompozycja i wystrój architektoniczny elewacji
4	ul. Grabskiego 42	Willa	
5	ul. Grabskiego 44	Willa	
6	ul. Grabskiego 46	Willa	
7	ul. Grabskiego 48	budynek mieszkalny wielorodzinny	
8	ul. Grabskiego 50	budynek mieszkalny wielorodzinny	
9	ul. Poselska 31	willa	Ochronie podlegają: – bryła budynku oraz geometria i kształt dachu, – ceramiczne pokrycie połaci dachu, – detal architektoniczny elewacji,

			– wykroj i układ otworów, stolarka okienna i stolarka drzwi wejściowych, – kute segmenty ogrodzenia
10	ul. Sienkiewicza 1-3	budynek mieszkalny	Ochronie podlegają: – bryła budynku oraz geometria i kształt dachu, – ceramiczne pokrycie dachu, – historyczna kompozycja i wystrój architektoniczny elewacji
11	ul. Sienkiewicza 2		
12	ul. Sienkiewicza 4		
13	ul. Sienkiewicza 6		
14	ul. Sienkiewicza 8		
15	ul. Sienkiewicza 10		
16	ul. Sienkiewicza 12		
17	ul. Sienkiewicza 14		
18	ul. Słowackiego 2	budynek mieszkalny	Ochronie podlegają: – bryła budynku oraz geometria i kształt dachu, – ceramiczne pokrycie dachu, – historyczna kompozycja i wystrój architektoniczny elewacji
19	ul. Słowackiego 6		
20	ul. Słowackiego 8		
21	ul. Słowackiego 10		
22	ul. Słowackiego 12		
23	ul. Słowackiego 15		
24	ul. Słowackiego 19		
25	ul. Słowackiego 21		
26	ul. Mieszka I 1	budynek mieszkalny	Ochronie podlegają: – bryła budynku oraz geometria i kształt dachu, – ceramiczne pokrycie dachu, – historyczna kompozycja i wystrój architektoniczny elewacji
27	ul. Mieszka I 2		
28	ul. Mieszka I 3		
29	ul. Mieszka I 4		
30	ul. Mieszka I 5		
31	ul. Żeromskiego 1	budynek mieszkalny	Ochronie podlegają: – bryła budynku oraz geometria i kształt dachu, – ceramiczne pokrycie dachu, – historyczna kompozycja i wystrój elewacji
32	ul. Żeromskiego 2		
33	ul. Żeromskiego 3		
34	ul. Żeromskiego 4		
35	ul. Żeromskiego 5		
36	ul. Żeromskiego 7-9		
37	ul. Żeromskiego 10		
38	ul. Żeromskiego 11		
39	ul. Żeromskiego 12		
40	ul. Żeromskiego 13		
41	ul. Żeromskiego 14		
42	ul. Żeromskiego 16		

6. Wszelkie roboty budowlane przy zabytkach, jak i w ich otoczeniu (w granicach działki, na której są zlokalizowane), prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami określonymi w planie.

7. Przepisom uchwały podlegają wszystkie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

§ 9. 1. Dla obszaru planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej.

2. Granicę strefy wyznaczono na rysunku planu.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają:

1) kompozycja urbanistyczna osiedla, obejmująca regularny, prostokątny układ ulic oraz towarzyszą-

cy mu układ ulic o swobodnym przebiegu (ulica Reja i Poselska);

2) wyznaczone układem ulic kwartały z obrzeżnie usytuowaną zabudową wolno stojącą (willową, jednorodziną, dwurodzinną);

3) regularny układ zabudowy, kształtowany jednako- wą / wspólną linią zabudowy;

4) założenia ogrodowe i zieleni towarzyszące zabu- dowie (ogrody willowe);

5) przebieg i ukształtowanie terenu ulicy Grabskiego, z umieszczonymi w środku skwerami z aleją spa- cerową oraz układem zieleni;

6) kamienne elementy nawierzchni ulic i chodników – płyty chodnikowe, kostka bazaltowa i granitowa;

- 7) zabytkowe ogrodzenia;
- 8) historyczne granice parcelacji działek wyznaczonych pod lokalizację zabudowy;
- 9) budynki zabytkowe;
- 10) charakterystyczne elementy substancji architektonicznej chronionego układu urbanistycznego i jej cech stylistycznych, tj.: kształt i pokrycie dachu, oryginalny kształt, podział i materiał stolarki okiennej i drzwiowej, ukształtowanie i detal elewacji frontowych.

4. Ochrona wymienionych elementów zagospodarowania terenu i zabudowy polega na ich zachowaniu i konserwacji/restauracji.

5. Nową zabudowę dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i formy architektonicznej (podziałów architektonicznych i kompozycji elewacji, kolorystyki, stolarki okien i drzwi, proporcji powierzchni murów i otworów) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosownymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej.

6. W pracach konserwatorskich i restauratorskich oraz przy wszelkich robotach budowlanych wykorzystać studium historyczno-urbanistyczne (Legnica – Tarninów) i inne dostępne materiały historyczne oraz w niezbędnym zakresie przeprowadzić badania architektoniczne/konserwatorskie.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N3.4131.59.2012.DC z dnia 25 kwietnia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 9 ust. 6 we fragmencie:

„oraz w niezbędnym zakresie przeprowadzić badania architektoniczne/konserwatorskie”)

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze strefy konserwatorskiej określają ustalenia planu (zawarte w rysunku planu i w uchwale – w rozdz. 4, 5 i 6) oraz przepisy odrębne.

§ 10. 1. Na całym obszarze planu ochronie podlegają odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.

2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych oraz zasady i terminy zgłoszenia rozpoczęcia robót ziemnych, jak i ich zakończenia, określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 11. 1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje:

- 1) tereny dróg publicznych (KD) oraz w części tereny bezpośrednio do nich przyległe, o innym przeznaczeniu, w granicach wyznaczonych elewacjami frontowymi budynków;
- 2) tereny 1ZP, 2ZP.

2. Przestrzeń publiczną kształtują:

- 1) elementy przekroju drogowego;
- 2) elewacje frontowe budynków;
- 3) elementy, o których mowa w ust. 3.

3. W przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie:

- 1) elementów zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej;
- 2) oświetlenia ulicznego;
- 3) nośników reklam i informacji – przeznaczonych do umieszczenia na elewacjach frontowych budynku;
- 4) przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowskazów, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 5) kiosków gazetowych (z prasą), wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków oraz innych obiektów i urządzeń komunikacji publicznej;
- 6) elementów technicznego wyposażenia przestrzeni publicznej do wysokości nie przekraczającej 1,1 m;
- 7) ogrodzeń i osłon miejsc na pojemniki tymczasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 8) pomników, rzeźbiarskich instalacji przestrzennych;
- 9) obiektów infrastruktury technicznej do wysokości nie przekraczającej 1,5m.

4. W przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) straganów, barakozów i kontenerów oraz kiosków, z wyjątkiem kiosków dopuszczonych w ust. 3, pkt 5;
- 3) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 1,5m;
- 4) wielkowymiarowych nośników reklam i informacji (bilbordów) – na terenach działek i ulic oraz na elewacjach, nie spełniających warunków określonych w ust. 5, 6 i 7.

5. Na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności na danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, harmonizującymi z wystrojem i kolorystyką elewacji;
- 2) tablice umieszczać na elewacji z poszanowaniem kompozycji i elementów architektonicznego jej ukształtowania;
- 3) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie;
- 4) szyldy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku oraz ochro-

nę elementów architektonicznego jej ukształtowania;

- 5) maksymalna powierzchnia zespołu tablic informacyjnych/tablicy informacyjnej na jednej elewacji budynku mieszkalnego nie może przekroczyć $0,5 \text{ m}^2$, a na elewacji budynku usługowego – $1,2 \text{ m}^2$;
- 6) na budynkach mieszkalno-usługowych i mieszkalnych tablice i szyldy umieszcza wyłącznie w części parterowej.

6. Na elewacjach budynków zabytkowych dopuszcza się tablice o małych wymiarach, wynikających z ukształtowania detalu architektonicznego oraz proporcji i zasad kompozycji elewacji.

7. Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie:

- 1) maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowych nie może przekroczyć $2,5 \text{ m}$;
- 2) maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej/informacyjnej nie może przekroczyć $1,1 \text{ m}^2$;
- 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury (instalacji przestrzennej, altan, pergoli) oraz kiosku gazetowego i wiaty, nie może przekroczyć $3,2 \text{ m}$;
- 4) powierzchnia zabudowy pojedynczego elementu przestrzenno-architektonicznego nośnika reklamy i informacji (obiektu małej architektury) oraz kiosku gazetowego lub wiaty przystankowej nie może przekroczyć $8,5 \text{ m}^2$.

8. Ustala się następujące warunki kształtowania osłon dla miejsc na pojemniki tymczasowego gromadzenia odpadów stałych:

- 1) ściany osłon pod względem wystroju i zastosowanych materiałów dostosować do charakteru ogrodzenia lub rozwiązania architektonicznego zabudowy;
- 2) stosować wyłącznie ściany ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 50% powierzchni ściany;
- 3) dopuszcza się stosowanie osłon metalowych.

9. Pod potrzeby związane z organizacją i obsługą imprez masowych i rekreacyjno-wypoczynkowych, dopuszcza się lokalizację, w sposób zorganizowany, przenośnych i tymczasowych systemów o formach namiotowych.

§ 12. 1. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg winny się charakteryzować jednakością wysokości oraz wspólnymi lub jednakowymi cechami rozwiązań plastycznych/architektonicznych i materiałowych;

- 2) ogrodzenia dostosować do cech stylistycznych ogrodzeń zabytkowych;
- 3) ogrodzenia zabytkowe przekształcone i przebudowane poddać rekonstrukcji z uwzględnieniem materiałów ikonograficznych lub relikwów zachowanych ich fragmentów;
- 4) stosować przesła ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 60% powierzchni przesła;
- 5) dopuszcza się ogrodzenie pełne/murowane wyłącznie jako kontynuację ogrodzenia zabytkowego;
- 6) wykluczyć lokalizację ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych;
- 7) zaleca się stosowanie ogrodzeń metalowych z elementów kutych.

2. Ustala się następujące maksymalne wysokości ogrodzeń:

- 1) dla terenów oznaczonych MN, MW: $1,5 \text{ m}$;
- 2) dla pozostałych terenów: $1,8 \text{ m}$.

3. Dopuszcza się podwyższenie wysokości ogrodzenia w stosunku do ustalonej w ust. 2, pod warunkiem, że dostosowane zostanie do historycznych pierwowzorów.

§ 13. W ciągach ulic kształtować regularne układy zieleni, obejmujące:

- 1) ciągi i grupy zieleni niskiej (trawniki, kwietniki, ciągi krzewów);
- 2) szpalery drzew – odpowiednio uformowane i dostosowane pokrojem do skali wnętrza urbanistycznego oraz przebiegu uzbrojenia.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Przebieg oraz klasyfikacje dróg określa rysunek planu i uchwała.

2. Układ dróg tworzą:

- 1) ulice zbiorcze: 1 – 2KD Z;
- 2) ulica lokalna: 3KD L;
- 3) ulice dojazdowe: 4 – 11KD D;
- 4) droga pieszo-rowerowa: 12KD P.

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) w pasach drogowych zakazuje się lokalizacji budynków nie związanych z obsługą i użytkowaniem dróg oraz barakowozów, straganów i obiektów kontenerowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych, kiosków oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznej, o których mowa w § 11.

2. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

3. Przebieg ścieżki rowerowej (szlaku rowerowego) oznaczono na rysunku planu.

§ 16. 1. Dla nowej zabudowy, w granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1m.p./1 mieszkanie;
- 2) na potrzeby usług:
 - a) obiekty handlowe: 1 m.p./60 m² p.u.,
 - b) biura: 1m.p./60m² p.u.,
 - c) obiekty gastronomii, kluby: 1 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych / usługowych,
 - d) usługi turystyczne: 1 m.p./6 łóżek,
 - e) obiekty usługowe pozostałe: 1 m.p./50 m² p.u.

3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.

§ 17. 1. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczeń wysokości zabudowy w związku z lokalizacją na terenie miasta lotniska.

2. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Legnica.

§ 18. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru planu poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o urządzenia wodociągowe, w tym sieci wodociągowe, magistralne i rozdzielcze.

2. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków, funkcjonujący w oparciu o następujące urządzenia kanalizacyjne:

- 1) sieci kanalizacyjne rozdzielcze, zlokalizowane w ciągach ulic;
- 2) kolektory zbiorcze;
- 3) przepompownie ścieków;
- 4) miejską oczyszczalnię ścieków.

3. Ustala się odprowadzenie wód opadowych komunalną siecią kanalizacyjną deszczową, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:

- 1) zachować przepisy Prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych;
- 2) składowanie, segregacja i utylizacja z wykorzystaniem terenów gromadzenia i utylizacji odpadów

komunalnych, zlokalizowanych na terenach komunalnego wysypiska.

5. Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta, z uwzględnieniem następujących urządzeń:

- 1) linii elektroenergetycznych sn (20 kV);
- 2) stacji transformatorowych;
- 3) linii elektroenergetycznych nn (kablowych) z przyłączeniami.

6. Ustala się dostawę gazu do celów gospodarczych i grzewczych z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa gazowniczego, z zachowaniem warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

7. Plan dopuszcza ogrzewanie obiektów zarówno za pośrednictwem sieci ciepłowniczej, jak i instalacji zasilanych gazem lub energią elektryczną przy spełnieniu wymogów ochrony środowiska oraz wymogów ochrony zabytków.

8. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

§ 19. 1. Ustala się rozbudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej.

2. Nowe odcinki sieci lokalizować w terenach ulic określonych liniami rozgraniczającymi lub poza terenami ulic, w obszarach terenów wszystkich funkcji określonych w ustaleniach planu.

3. W ulicy Żeromskiego, Słowackiego, Sienkiewicza ustala się przebudowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rozbudowę innych elementów sieci w zależności od potrzeb.

4. Nowe sieci komunalne (kanalizację sanitarną, deszczową, wodociągową) oraz energetyczne i telekomunikacyjne lokalizować w ulicach: 2KD Z (w ciągu ul. Poselskiej) oraz 9KD D.

5. Zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji winno nastąpić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolno stojące budowle lub jako urządzenia wbudowane w budynki usługowe lub mieszkalne. Ustala się możliwość lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

7. Dopuszcza się przeniesienie istniejącej stacji transformatorowej z terenu oznaczonego symbolem 2E na teren oznaczony symbolem 1ZP.

8. Orientacyjną lokalizację nowych stacji transformatorowych oznaczono na rysunku planu.

9. Dopuszcza się dodatkowe lokalizacje stacji transformatorowych stosownie do potrzeb.

10. Zasady przebudowy sieci ciepłych i energetycznych, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami, określają przepisy odrębne.

11. Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

§ 20. 1. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi – wskazanymi w ustaleniach szczegółowych – dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących obszar miasta.

2. Zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, określają przepisy odrębne.

3. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów zabytkowych oraz walory kulturowego układu przestrzennego osiedla, objętego strefą ochrony konserwatorskiej.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu 1MN, 2MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wyłącznie jako istniejące,
 - b) usługi wbudowane,
 - c) tereny infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu 3MN, 4MN:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) usługi wbudowane,
 - c) tereny infrastruktury technicznej;
- 4) na terenach 1MN, 2MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) w obrębie terenów 3MN i 4MN, dopuszcza się:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach wyznaczonych w planie;

- 6) usługi mogą zajmować nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35;
- 2) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne;
- 3) dopuszczony układ drzew i szpalerów oznaczono na rysunku planu;
- 4) zachować ogrodowe/parkowe zagospodarowanie działek;
- 5) drzewa usunięte zastąpić nowymi nasadzeniami;
- 6) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizację nowej zabudowy (budyneków projektowanych, uzupełniających istniejący zespół zabudowy) wyznaczają nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy;
- 2) określone parametry wysokości budynków nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych oraz infrastruktury;
- 3) na działkach zainwestowanych wyklucza się lokalizację dodatkowego budynku mieszkalnego;
- 4) na działce nie zainwestowanej należy lokalizować wyłącznie jeden budynek mieszkalny;
- 5) dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 6) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (remontów, przebudowy, rozbudowy) oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynku zabytkowym:
 - a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować historyczny materiał stolarki okiennej (drewnianą stolarkę) oraz historyczną stolarkę drzwiową,
 - c) zachować elementy historycznego ukształtowania elewacji budynku oraz detal,
 - d) rozbudowa może zajmować maksymalnie 10% pow. zabudowy budynku,
 - e) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy/przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego

- ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (roz-mieszczenia na elewacji),
- f) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych i instalacje umieszczone na ścianach;
- 7) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:
- a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech willowych budynków zabytkowych, określonych poprzez elementy architektonicznego ich ukształtowania, które podlegają ochronie,
- b) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte elementy budynku (ryzality, przedsionki, strefy wejściowe) lub rozbudowany rzut budynku, poziome i pionowe podziały elewacji, wydobyte rozwiązaniami materiałowymi, przeszklone elewacje, inne elementy detalu i konstrukcji charakterystyczne dla cech stylistycznych zabudowy willowej w obszarze opracowania;
- 8) dopuszcza się lokalizację garażu i obiektu gospodarczego;
- 9) ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania garaży i/lub obiektów gospodarczych wolno stojących:
- a) budynki usytuować w głębi działki, w sposób uporządkowany, z zachowaniem regularnego, zamkniętego w formie prostokąta lub kwadratu ich zewnętrznego obrysu ścian oraz jednej linii zabudowy,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy nowych budynków nie może przekroczyć 40 m² powierzchni zabudowy na każdej działce,
- c) rozwiązanie architektoniczne dostosować do charakteru ukształtowania budynków funkcji podstawowej, wykluczając dachy płaskie,
- d) wyklucza się garaże blaszane,
- e) zachować następujące graniczne parametry kształtowania zabudowy: wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej/gzymsu, attyki, okapu: 2,2–2,8 m, maksymalna wysokość kalenicy: 4,5m, spadek dachu: 25°–40°;
- 10) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:
- a) stosować monochromatyczną kolorystykę wszystkich elewacji,
- b) stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych,
- c) zmiany kolorystyki realizować na całości elewacji budynku;
- 11) zasady kształtowania obiektów o walorach kulturowych, objętych gminną ewidencją zabytków – zlokalizowane na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN – zawarte są w rozdziale 3.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej określono na rysunku planu:
- a) w przypadku braku linii zabudowy elewacje frontowe istniejących budynków wyznaczają obowiązującą linię zabudowy,
- b) wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy usytuowane w następujących odległościach: dla teren 1MN: od drogi 10KD D: 9 m, od terenu 1ZI: 7 m, dla terenu 2MN: od drogi 5KD D: 7–8 m, dla terenu 3MN: od drogi 3KD L: 3, 5–6 m, od drogi 4KD D: 10 m, dla terenu 4MN: od drogi 2KD Z: 7–12 m, od drogi 3KD L: 6–15 m, dla terenu 5MN: od drogi 10KD D: 7 m, od terenu 2ZI: 7 m,
- 2) charakter zabudowy – wolno stojąca;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,20;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy:
- a) budynków istniejących: istniejąca do zachowania,
- b) budynków projektowanych: na terenach 1MN, 5MN: 10 m, na terenach 2MN, 3MN, 4MN: 11 m;
- 5) wysokość okapu:
- a) budynków istniejących: istniejąca – do zachowania,
- b) budynków projektowanych: minimalna: 3,5 m, maksymalna: na terenach 1MN, 5MN: 4 m, na terenach 2MN: 5 m, na terenach 3MN, 4MN: 6 m;
- 6) dach: stromy, o symetrycznych układach połąci i kalenicy;
- 7) kąt nachylenia połąci dachu:
- a) budynków istniejących: istniejący do zachowania (z możliwością przebudowy zgodnie ustaleniem ust. 3, pkt 6);
- b) budynków projektowanych: 40°–50° (dla budynków z dachem mansardowym 30°–55°);
- 8) materiał pokrycia dachu stromego: dachówka/łupek;
- 9) przebieg kalenicy: nie ustala się.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) granice scalania i podziału dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających;
- 2) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 3) parametry działek, w tym ich szerokość dostosować do historycznej parcelacji, dopuszcza się odwołanie do historycznej parcelacji;
- 4) dopuszcza się zachowanie podziałów działek zabudowanych pod warunkiem, że ich granice zapewniają zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie oraz zapewniają zachowanie wymagań konserwatorskich;
- 5) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych, mniejszych od określonych w pkt 6;
- 6) ustala się następujące parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia dz.: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu dz.: 19 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75°–90°.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi wbudowane,
 - b) tereny infrastruktury technicznej;
- 3) usługi mogą zajmować nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,30;
- 2) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne;
- 3) dopuszczony układ drzew i szpalerów oznaczono na rysunku planu;
- 4) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się następujące warunki przebudowy i rozbudowy budynków oraz wykonywania wszelkich prac budowlanych:
 - a) zachować charakterystyczne elementy architektonicznego ukształtowania budynków, w tym bryłę budynku, ukształtowanie i geometrię dachów, wymiary, rozmieszczenie oraz układ i wewnętrzne podziały okien,

- b) zachować wysokości budynku, w tym wysokości kalenicy i okapów,
 - c) powierzchnia rozbudowy zajęta pod rozbudowę budynku nie może przekroczyć 15% dotychczasowej powierzchni zabudowy budynku,
 - d) wyklucza się rozbudowę budynku w kierunku ulicy Grabskiego;
- 2) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:
 - a) stosować monochromatyczną kolorystykę wszystkich elewacji,
 - b) stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych,
 - c) zmiany kolorystyki realizować na całości elewacji budynku;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych;
 - 4) ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania garaży i/lub obiektów gospodarczych wolno stojących:
 - a) budynki usytuować w głębi działki, w sposób uporządkowany, z zachowaniem regularnego, zamkniętego w formie prostokąta lub kwadratu ich zewnętrznego obrysu ścian oraz jednej linii zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy nowych budynków nie może przekroczyć 45 m² powierzchni zabudowy na każdej działce,
 - c) rozwiązanie architektoniczne dostosować do charakteru ukształtowania budynków funkcji podstawowej, wykluczając dachy płaskie,
 - d) wyklucza się garaże blaszane,
 - e) zachować następujące graniczne parametry kształtowania zabudowy: wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej/gzymsu, attyki, okapu: 2,2–2,8 m, maksymalna wysokość kalenicy: 4,5 m,
 - f) spadek dachu: 25°–40°,
 - g) zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. 4.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie linii zabudowy: elewacje frontowe istniejących budynków wyznaczają obowiązującą linię zabudowy;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca, zwarta;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca – do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość okapu: istniejąca – do zachowania;
- 6) dach: istniejący – do zachowania;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: istniejący do zachowania.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) granice scalania i podziału dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających;
- 2) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 3) ustala się następujące parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia dz.: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu dz.: 45 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 2MW i 3MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi wbudowane,
 - b) tereny infrastruktury technicznej;
- 3) usługi mogą zajmować nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,15;
- 2) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne;
- 3) dopuszczony układ drzew i szpalerów oznaczono na rysunku planu;
- 4) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się następujące warunki przebudowy i rozbudowy budynków:
 - a) powierzchnia rozbudowy zajęta pod rozbudowę budynku nie może przekroczyć 20% dotychczasowej powierzchni zabudowy budynku,
 - b) rozbudowę budynku dopuszcza się w rejonie ścian szczytowych i stref wejściowych,
 - c) przebudowa elementów architektonicznego ukształtowania elewacji budynku może obejmować: balkony, stolarkę drzwi i okien, fakturę i wystrój elewacji,
 - d) przebudowę należy realizować w oparciu o przyjętą dla całego budynku jednorodną i kompleksową koncepcję modernizacji;

2) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:

- a) stosować monochromatyczną kolorystykę wszystkich elewacji,
- b) stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych,
- c) zmiany kolorystyki realizować na całości elewacji budynku,
- d) zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. 4.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie linii zabudowy: elewacje frontowe istniejących budynków wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: nie ustala się;
- 4) maksymalna wysokość elewacji/gzymsu/attyki/budynku: istniejąca – do zachowania;
- 5) dach: istniejący płaski – do zachowania.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) granice scalania i podziału dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających;
- 2) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych, mniejszych od określonych w pkt 4;
- 4) ustala się następujące parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia dz.: 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu dz.: 18 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75°–90°.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 4MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi wbudowane,
 - b) tereny infrastruktury technicznej;
- 3) usługi mogą zajmować nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,30;
- 2) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne;
- 3) dopuszczony układ drzew i szpalerów oznaczono na rysunku planu;
- 4) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 5) na części terenu występują grunty nasypowe o niekorzystnych warunkach geotechnicznych podłoża gruntowego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Grabskiego, ustalone w ust. 4;
- 2) na terenie zlokalizować zespół wolno stojących budynków mieszkalnych, jako urbanistyczny zespół budowlany skomponowany w nawiązaniu do zachowanych wartości kompozycyjnych – wymienionych w § 9 – objętego ochroną konserwatorską osiedla przy ulicy Reja, Poselskiej i Grabskiego;
- 3) dla zespołu mieszkaniowego składającego się z budynków usytuowanych na samodzielnych działkach (przyporządkowanych jednemu budynkowi lub kilku budynkom składających się na część zespołu), wyznaczyć obszar wspólnego użytkowania, umożliwiając zlokalizowanie zagospodarowania, wymaganego w uchwale dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, które nie zostanie zlokalizowane na przynależnych poszczególnym budynkom działkach;
- 4) wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynku usytuować równoległe do układu dróg i w nawiązaniu do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy – z zachowaniem regularnego i prostokątnego układu elementów tworzących kompozycję osiedla;
- 5) określone parametry wysokości budynków nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) bryłę i detal architektoniczny budynków ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznej zabudowy willowej, zlokalizowanej w rejonie ulic Sienkiewicza, Grabskiego, Słowackiego i Żeromskiego;
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
 - a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;

8) zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. 4.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy: od drogi 1KD Z (ul. Grabskiego): 8 m; od drogi 10KD D: 6–10 m;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,75;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;
- 6) maksymalna wysokość okapu: 7,5 m;
- 7) dach: stromy o symetrycznych układach połąci i kalenicy – dwuspadowy / wielospadowy;
- 8) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka/łupek;
- 9) kolor materiału pokrycia dachu: jednakowy dla całego terenu/wszystkich budynków;
- 10) maksymalna szerokość elewacji budynku (długość budynku) od ul. Grabskiego: 28 m;
- 11) maksymalna długość budynków nie zlokalizowanych w oparciu o obowiązującą linię zabudowy: 30 m.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 2) zachować parametry działek określone w pkt 6;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych, mniejszych od określonych w pkt 6;
- 4) na pojedynczej działce powinny mieścić się wymagane na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej elementy zagospodarowania i wyposażenia terenu, o których mowa w § 4 pkt 6 lit. a, b, c, d, e;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działki pod obszar wspólnego użytkowania, zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3;
- 6) ustala się następujące parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia dz.: 1300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu dz.: 30 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75°–90°.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,

- b) tereny infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,20;
- 2) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne;
- 3) dopuszczony układ drzew i szpalerów oznaczono na rysunku planu;
- 4) nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - a) zachować swobodne/krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założeń, z udziałem drzew i zieleni niskiej – w nawiązaniu do rozplanowania zabudowy,
 - b) na granicy terenów wprowadzić zieleń izolacyjną,
 - c) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) usytuowanie linii zabudowy na terenach niezabudowanym, określa rysunek planu oraz określony w ust. 4 parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg; na terenach zabudowanych linię zabudowy wyznacza ciąg istniejących budynków, o ile przepisy planu nie stanowią inaczej;
- 2) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
 - a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych,
 - c) zmiany kolorystyki realizować na całości elewacji budynku;
- 3) zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. 4;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:
 - a) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: od ul. Żeromskiego: 6 m; od ul. Marcinkowskiego: elewacje frontowe istniejącego budynku wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) charakter zabudowy: wolno stojąca/zwarta,

- c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,4,
 - d) maksymalna wysokość kalenicy: nie ustala się,
 - e) maksymalna wysokość okapu: nie ustala się,
 - f) maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki: istniejąca – do zachowania,
 - g) dach: nie ustala się,
 - h) kąt nachylenia połaci dachu: nie ustala się,
 - i) materiały pokrycia dachu stromeego: nie ustala się;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się:
 - a) usytuowanie linii zabudowy: od ul. Żeromskiego: 5,7 m,
 - b) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35,
 - d) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m,
 - e) maksymalna wysokość okapu: 6,5 m,
 - f) dach: stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy,
 - g) kąt nachylenia połaci dachu: 35°–45°,
 - h) materiały pokrycia dachu: dachówka ceramiczna;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 3U ustala się:
 - a) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: od ul. Marcinkowskiego: 3 m,
 - b) charakter zabudowy: wolno stojąca/zwarta,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,4,
 - d) maksymalna wysokość kalenicy: nie ustala się,
 - e) maksymalna wysokość okapu: nie ustala się,
 - f) maksymalna wysokość elewacji/gzymsu/attyki/okapu: istniejąca – 9 m,
 - g) dach: płaski, dopuszcza się dach stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy,
 - h) kąt nachylenia połaci dachu: 30°–40°;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 4U ustala się:
 - a) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: od ul. Marcinkowskiego: 4,5 m; od drogi 11KD D: 6,5 m; od 4ZI: 9,5 m,
 - b) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,4,
 - d) maksymalna wysokość kalenicy: nie ustala się,
 - e) maksymalna wysokość okapu: 7 m,
 - f) maksymalna wysokość elewacji/gzymsu/attyki/budynku z dachem płaskim: 10 m,
 - g) dach: płaski, dopuszcza się dach stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy,
 - h) kąt nachylenia połaci dachu: 30°–40°.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 2) zachować parametry działek określone w pkt 5;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
- 4) dopuszcza się zachowanie podziałów działek zabudowanych pod warunkiem, że ich granice za-

pewniają zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie;

5) ustala się następujące parametry działek:

- a) minimalna powierzchnia dz.: 750 m²,
- b) minimalna szerokość frontu dz.: 30 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75°–90°.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,70;
- 2) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne;
- 3) dopuszczony układ drzew i szpalerów oznaczono na rysunku planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, w tym barakowozów i obiektów kontenerowych, tymczasowych obiektów budowlanych.
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) oświetlenia ulicznego i ogrodowego,
 - b) obiektów komunikacji: ścieżek rowerowych, chodników, dojazdów (dróg wewnętrznych),
 - c) elementów wyposażenia technicznego przestrzeni publicznej do wysokości nie przekraczającej 1,1 m,
 - d) obiektów infrastruktury technicznej do wysokości nie przekraczającej 2,5 m,
 - e) przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowskazów, jak i innych informacji w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowskazów, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) granicę działki dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających;

2) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;

3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych, mniejszych od określonych w pkt 4;

4) ustala się następujące parametry działek:

- a) minimalna powierzchnia dz.: 600 m²,
- b) minimalna szerokość frontu dz.: 25 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75°–90°.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni izolacyjnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,75;
- 2) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne;
- 3) dopuszczony układ drzew i szpalerów oznaczono na rysunku planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, w tym barakowozów i obiektów kontenerowych, tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) oświetlenia ulicznego i ogrodowego,
 - b) obiektów komunikacji: ścieżek rowerowych, chodników, dojazdów (dróg wewnętrznych),
 - c) elementów wyposażenia technicznego przestrzeni publicznej do wysokości nie przekraczającej 1,1 m,
 - d) obiektów infrastruktury technicznej do wysokości nie przekraczającej 2,5 m,
 - e) przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowskazów, jak i innych informacji w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowskazów, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic.

4. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) granicę działki dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających;
- 2) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych, mniejszych od określonych w pkt 4;
- 4) ustala się następujące parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia dz.: 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu dz.: 4 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–90°.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 1E, 2E ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny dróg publicznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

4. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – granice nieruchomości obejmują jedną działkę i zapewniają zagospodarowanie zgodne z planem.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KD Z ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ulicy zbiorczej Z2/2 – ul. Grabskiego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania);
- 2) w pasie drogowym należy zachować istniejące elementy przekroju ulicznego z umieszczonym pośrodku skwerem i aleją spacerową, w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację: ścieżek spacerowych, zatoki przystankowej;

3) zachować kamienną nawierzchnię jezdni i chodników;

4) ustala się ochronę i uzupełnienie istniejącego układu drzew;

5) ustalany do ochrony i uzupełnienia istniejący układ drzew, oznaczono na rysunku planu.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KD Z ustala się następujące przeznaczenie: tereny ulicy zbiorczej Z1/2 – ul. Poselska.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 20 m;
- 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 3KD L ustala się następujące przeznaczenie: tereny ulicy lokalnej L1/2 – ul. Sienkiewicza – Słowackiego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania);
- 2) w pasie drogowym należy zachować istniejące elementy przekroju ulicy: jezdnię, obustronne chodniki, w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację: pasów postojowych i parkingów, pasów zieleni i skwerów, ścieżki rowerowej.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 4KD D – 9KD D ustala się następujące przeznaczenie: tereny ulicy dojazdowej – D1/2 (1/1).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania);
- 2) w pasie drogowym należy zachować istniejące elementy przekroju ulicy: jezdnię, obustronne chodniki, w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację: pasów zieleni i ścieżki rowerowej.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 10KD D ustala się następujące przeznaczenie: tereny ulicy dojazdowej – D1/2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: minimalna 8 m;
- 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;

3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 11KD D ustala się następujące przeznaczenie: tereny ulicy dojazdowej D1/2 – ul. Reja.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: minimalna 12m;
- 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 12KD P ustala się następujące przeznaczenie: tereny drogi pieszo-rowerowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 6–8 m;

2) w pasie drogowym należy zlokalizować następujące elementy przekroju ulicy: chodniki, ścieżkę rowerową, pasy zieleni.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

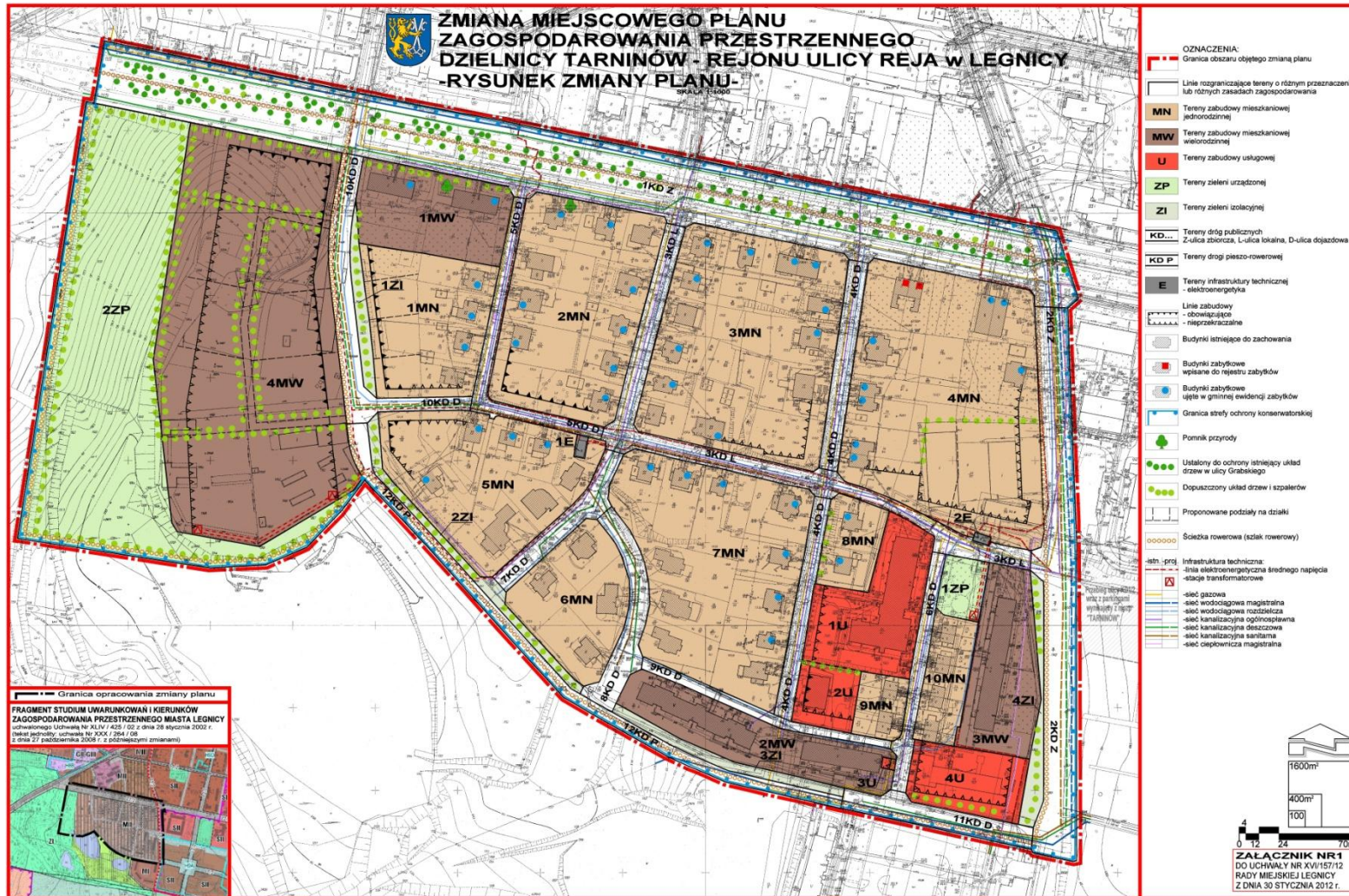
§ 36. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady:
Ryszard Kępa

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/157/12
Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 stycznia
2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/157/12
Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 stycznia
2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Do wyłożonego w dniach od 15 maja 2009 r. do 5 czerwca 2009 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów rejonu ulicy Reja w Legnicy, wpłynęły następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta:

Lp.	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie
1.	Artur Iwanicki	Wniosek o ustalenie jako przeznaczenia terenu wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga nie uwzględniona.
2.		Wniosek o zmianę projektu planu w zakresie, w jakim określa on stosunek zabudowy wielorodzinnej do wyznaczonego terenu (w projekcie ustalono, że tereny zabudowy wielorodzinnej mogą zajmować 35% terenu) oraz stosunek usług do powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego (ustalono, że usługi mogą zajmować 30% powierzchni budynku). Wg Wnioskodawcy „zmiana ta” ta jest wynikiem wniosku zawartego w punkcie 1 złożonych uwag.	Uwaga nie uwzględniona.
3.		Wniosek o zmianę zawartych w rubryce V punkt 1.4, 1.5, 1.7 parametrów kształtowania zabudowy, dotyczących: A: maksymalnej wysokości kalenicy, B: maksymalnej wysokości okapu, C: kąta nachylenia połaci dachu	Uwaga nie uwzględniona w części - dotyczącej kąta nachylenia połaci dachu (pkt C).
4.		Wnoszący uwagi składa zastrzeżenia w sprawie nie zachowania trybu wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu – określonego w art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	Uwaga nie uwzględniona.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/157/12
Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 stycznia
2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów rejonu ulicy Reja w Legnicy z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy”, zatwierdzonym uchwałą nr XLIV/425/02 z dnia 28 stycznia 2002 r. (tekst jednolity: uchwała nr XXX/264/08 z dnia 27 października 2008 r. z późniejszymi zmianami).

2. W związku z uchwaleniem planu wystąpi konieczność budowy i przebudowy następujących ulic:
– ulicy Poselskiej, oznaczonej symbolem 2KDZ,
– fragmentu ulicy Reja i Sienkiewicza, oznaczonego symbolem 10KDD,
– ciągu pieszego, oznaczonego symbolem 12KDP.

3. Łącznie z budową i przebudową ulic przewiduje się budowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

4. Inwestycje, o których mowa w pkt. 2 i 3 finansowane będą z budżetu gminy oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.

5. Inwestycje związane z realizacją ulic oraz sieci sanitarnych i oświetlenia ulic mogą być realizowane na warunkach określonych w uchwale nr XLVIII/516/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 maja 2002 r. w sprawie realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów. Zgodnie z ustaleniem zawartym w § 8 ust. 1 ww. uchwały „szczegółowe warunki organizacji, realizacji i współfinansowania” podejmowanych inwestycji określone będą dla kolejnych etapów w umowach zawieranych pomiędzy Prezydentem Miasta a inicjatorami poszczególnych przedsięwzięć.