

797

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W LEGNICY NR XXXIV/302/09

z dnia 26 stycznia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – osiedla Bielany obejmującego teren pomiędzy ulicami Mostową, Zamiejską, al. Rzeczypospolitej, Bielańską a Wałami Jaworzyńskimi

Na podstawie 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) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458), w związku z uchwałą nr L/520/06 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 31 lipca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – osiedla Bielany obejmującego teren pomiędzy ulicami Mostową, Zamiejską, al. Rzeczypospolitej, Bielańską a Wałami Jaworzyńskimi, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, zatwierdzonym uchwałą nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. (uchwała Rady Miejskiej Legnicy nr XXX/264/08 z dnia 27 października 2008 r. – tekst jednolity) uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – osiedla Bielany obejmującego teren pomiędzy ulicami Mostową, Zamiejską, al. Rzeczypospolitej, Bielańską a Wałami Jaworzyńskimi.
2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek 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 infrastruktury 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. II i rozdz. V rubryka I – Przeznaczenie terenów,

- 2) w rozdz. III – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
 - 3) w rozdz. IV – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 4) w rozdz. V rubryka II – Zasady ochrony środowiska i przyrody,
 - 5) w rozdz. V rubryka III – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury i krajobrazu kulturowego,
 - 6) w rozdz. V rubryka IV – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 7) w rozdz. V rubryka V – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - 8) w rozdz. V rubryka VI – szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - 9) w rozdz. V rubryka VII – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
 - 10) w rozdz. VI – 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 II do IV stanowią ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem.
 3. Ustalenia w rozdz. V 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 opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne,
 - 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów odnoszące się do ich przeznaczeń oraz warunków zabudowy i zagospodarowania,
 - 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) budynki zabytkowe,
 - 6) akcenty architektoniczne, wymagane do realizacji,
 - 7) obszar zieleni wewnętrznej.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną oraz propozycję zagospodarowania terenu.

§ 4

Ilekość w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek 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,
- 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) **obowiązującej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu nie może ulegać przesunięciu,
- 7) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom w ramach realizacji planu i przesunięciu w zakresie określonym w przepisach szczegółowych uchwały,
- 8) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,

- 9) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw i sprzedaży samochodów,
 - b) gastronomii,
 - c) sportu i rekreacji,
 - d) usług turystyki i odnowy biologicznej,
 - e) kultury i rozrywki,
 - f) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - g) działalności biurowej i administracji, (biura obsługi działalności gospodarczej i zarządzania, agencje, banki, poradnictwo finansowe i prawne, poczta, centrum konferencyjne, bezpieczeństwo publiczne),
 - h) usług informatycznych i łączności,
 - i) wystawiennictwa i targów,
 - j) ochrony zdrowia i opieki społecznej,
 - k) oświaty i nauki,
 - l) działalności kościołów,
 - m) drobnych usług rzemieślniczych związanych z obsługą gospodarstw domowych, w tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych oraz usług naprawy sprzętu codziennego użytku, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
- 10) **terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć tereny do wielofunkcyjnego zagospodarowania i zabudowy z udziałem zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej lub/i wielorodzinnej – oraz usługowej, zdefiniowanej w pkt 9,
- 11) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących obsłudze turystyki, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, jak i służących działalności z zakresu:
 - a) gastronomii,
 - b) odnowy biologicznej,
 - c) sportu i rekreacji,
- 12) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej z obiektami budowlanymi sportu i rekreacji, wraz z obiektami towarzyszącymi (lokalizowanymi na warunkach ustalonych w planie i pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników), obejmującymi:
 - a) usługi, w zakresie określonym w pkt 9 lit. a, b, d,
 - b) parkingi wraz z dojazdami,
 - c) ścieżki piesze i ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej,
- 13) **terenach obiektów produkcyjnych** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które służą działalności w zakresie:
 - a) produkcji,
 - b) handlu hurtowego i magazynowania,
 - c) obsługi transportu (obiekty sprzedaży i obsługi samochodów, bazy transportowe/remontowe środków transportu oraz sprzętu budowlanego i rolniczego, z wykluczeniem:
 - a) dystrybucji paliw produktów naftowych – stacji paliw,

- b) demontażu pojazdów i przetwarzania odpadów powstałych z demontażu pojazdów,
- c) odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz składowania, zbierania i przeładunku odpadów (w tym złomowiska),
- 14) **terenach usługowo-produkcyjnych** – należy przez to rozumieć tereny użytkowane równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
- a) tereny zabudowy usługowej, o których mowa w pkt 9 lit a), b), c), d), e), f), g), h), i), m),
- b) tereny obiektów produkcyjnych, o których mowa w pkt 13,
- 15) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej bryły budynku. Nie dotyczy ona ryzalitów, przedsionków, ganeków, witryn, wykuszy, klatek schodowych i schodów wysuniętych do 2,5 m w kierunku drogi, na długości:
- do 5,5 m w ciągu całej elewacji budynku jednorodzinnego,
 - do 20% szerokości elewacji budynków pozostałych,
- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku; nie dotyczy ona ryzalitów, okapów, przedsionków, ganeków, witryn, wykuszy, klatek schodowych i schodów wysuniętych do 2,5 m w kierunku drogi, na długości:
- do 5,5 m w ciągu całej elewacji budynku jednorodzinnego,
 - do 20% szerokości elewacji budynków pozostałych,
- 17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar obejmujący tereny dróg publicznych, placów i zieleni urządzonej, oznaczone symbolem: KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDP, ZP. Integralną częścią przestrzeni publicznej mogą być: ogrodzenia, elementy małej architektury, nośniki reklam, zieleń, elewacje frontowe budynków i inne elementy zagospodarowania,
- 18) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,
- 19) **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,
- 20) **wysokości budynku** – jest to wysokość mierzona w metrach od średniego poziomu istniejącego terenu w linii elewacji frontowej (od strony drogi), odnosząca się do:
- a) okapu – dla budynków z dachem stromym,
- b) pełnej wysokości elewacji frontowej / gzymsu/attyki – dla budynków z dachem płaskim;
- wprowadzanie akcentów architektonicznych przekraczających dopuszczalną wysokość zabudowy jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały,
- 21) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć fragment obiektu ukształtowany w sposób wyróżniający go pod względem formy w istniejącym układzie zabudowy,
- 22) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci oraz symetrii układu połaci,
- 23) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w planie, jednakowy dla głównych połaci dachu,
- 24) **wymaganym przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć ustalony kierunek przebiegu najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy,
- 25) **terenie zainwestowanym** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 26) **teren niezainwestowanym** – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i niezagospodarowany w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 27) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 28) **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.
- 29) **obszar zieleni wewnętrznej** – należy przez to rozumieć obszar wyłączony z lokalizacji budynków, którego co najmniej w 50% powierzchni wyznaczonej na rysunku planu należy zagospodarować pod zieleń urządzonej wysoką i niską.

R o z d z i a ł I I

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 mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, oznaczone symbolem MWU,
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone symbolem MNU,
 - 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U,

- 6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US,
 - 7) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone symbolem PU,
 - 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP,
 - 9) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R,
 - 10) tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolem KS,
 - 11) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (E),
 - 12) tereny obiektów i urządzeń wodociągowych (W),
 - 13) tereny dróg publicznych (KD),
 - 14) tereny dróg publicznych pieszych (KDP),
 - 15) tereny dróg wewnętrznych (KDW).
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) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego (funkcji dopuszczalnej),
 - 2) ściśle określony rodzaj działalności usługowej lub ograniczenia w stosowaniu zdefiniowanego w § 3 pkt 9 i 13 dopuszczalnego zakresu użytkowania/przeznaczenia terenu pod funkcje usługowe i produkcyjne.
6. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające – obowiązujące i orientacyjne.
7. Określone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu:
do 3,5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenami dróg publicznych (KD) a pozostałymi terenami wyznaczonymi w planie, niebędącymi terenami dróg
do 5,5 m – w pozostałych przypadkach.

§ 6

1. 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.
2. Zasady lokalizacji funkcji dopuszczalnej określają ustalenia szczegółowe.

§ 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 nieuregulowane 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.

R o z d z i a ł I I I

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 8

1. W przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie:
 - elementów zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej,
 - oświetlenia ulicznego,
 - 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,
 - kiosków gazetowych (z prasą), wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków,
 - ogrodzeń,
 - pomników, rzeźbiarskich instalacji przestrzennych,
 - obiektów infrastruktury technicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,5 m,
 - elementów przekroju drogowego, związanych z poprawą parametrów techniczno-użytkowych ulicy.
2. W przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację:
 - budynków gospodarczych i garaży,
 - straganów, barakowozów i kontenerów oraz kiosków, z wyjątkiem kiosków dopuszczalnych w ust. 1,
 - obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 1,5 m.
3. 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, o niskiej chromatyczności,
 - 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 ochronę elementów architektonicznego jej ukształtowania,
 - 5) maksymalna powierzchnia zespołu tablic informacyjnych/tablicy informacyjnej na jednej elewacji budynku mieszkalno-usługowego i mieszkalnego nie może przekroczyć 1,0 m², a na elewacji budynku usługowego – 1,5 m²,
 - 6) na budynkach mieszkalno-usługowych i mieszkalnych tablice i szyldy umieszczać wyłącznie w części parterowej.
4. Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic:
- maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowskazów nie może przekroczyć 2,5 m,
 - maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej/informacyjnej nie może przekroczyć 1,1 m²,
 - maksymalna wysokość obiektów małej architektury (instalacji przestrzennej, altan, pergoli) oraz kiosku gazetowego i wiaty nie może przekroczyć – 3,2 m,
 - powierzchnia zabudowy pojedynczego elementu przestrzenno-architektonicznego nośnika reklamy i informacji (obiektu małej architektury) oraz kiosku gazetowego lub wiaty przystankowej nie może przekroczyć 8,5 m².

§ 9

1. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg winny się charakteryzować jednakową wysokością oraz wspólnymi lub jednakowymi cechami rozwiązań plastycznych/architektonicznych i materiałowych;
 - 2) stosować przęsła ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 50% powierzchni przęsła,
 - 3) wykluczyć lokalizację ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych.
 - 4) zaleca się stosowanie następujących materiałów:
 - a) dla terenów od strony ulic klasy Z i L: metalowe,
 - b) dla terenów od pozostałych ulic: drewniane.
2. Ustala się następujące maksymalne wysokości ogrodzeń:
 - 1) dla terenów oznaczonych MN, MNU – 1,4 m,
 - 2) dla terenów oznaczonych MW, U – 1,8 m,
 - 3) dla terenów oznaczonych PU: 1,9 m.

§ 10

- 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.

R o z d z i a ł I V

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11

1. Przebieg oraz klasyfikacje ulic określa rysunek planu i uchwała.
2. Układ ulic tworzą:
 - 1) ulice zbiorcze: 1–3KD Z(1/2),
 - 2) ulice lokalne: 4–6KD L(1/2),
 - 3) ulice dojazdowe: 7–9KD D(1/2),
 - 4) ulice pieszo jezdne: 10–18KDPJ(1/2),
 - 5) ulica piesze: 19–21KDP,
 - 6) drogi wewnętrzne – KDW,
3. Dopuszcza się zmianę położenia, oznaczonych na rysunku orientacyjnych linii rozgraniczających dróg i ulic do 3,5 m, przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) zachowana zostanie ciągłość linii rozgraniczającej drogi;
 - 2) utrzymana zostanie ustalona minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających;
 - 3) zachowane zostaną parametry i elementy drogi wynikające z przepisów odrębnych;
 - 4) zmiana uzgodniona zostanie z zarządcą drogi.

§ 12

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1) w pasach drogowych zakazuje się lokalizacji budynków niezwiązanych 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 §8.
2. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 13

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 obiektów produkcji – 1 m.p./80 m² p.u.
 - 2) na potrzeby usług:
 - a) obiekty handlowe 1m.p./60 m² p.u.
 - b) biura 1 m.p./60 m² 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.

§ 14

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.

§ 15

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) składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów 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. Plan ustala dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej, w uzgodnieniu z dysponentem sieci. Przyłączenie obiektów powinno odbywać się na zasadach określonych w ustawie Prawo Energetyczne oraz rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
7. Plan dopuszcza ogrzewanie obiektów zarówno za pośrednictwem sieci ciepłowniczej, jak i instalacji zasilanych gazem lub energią elektryczną przy spełnieniu wymogów ochrony środowiska.
8. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

§ 16

1. Ustala się rozbudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej.
2. Układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o założenia, koncepcje, programy i plany rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć.
3. Nowe odcinki sieci lokalizować w terenach ulic określonych liniami rozgraniczającymi lub poza terenami ulic, w obszarach terenów wszystkich funkcji określonych w ustaleniach planu.
4. Nowe sieci komunalne (kanalizację sanitarną, deszczową i wodociąg) oraz sieć gazową, energetyczną i telekomunikacyjną zlokalizować w ulicach: 1KD Z (w ciągu ul. Zamiejskiej) oraz 4KDL i 5KDL.
5. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolno stojące budowle lub jako urządzenia wbudowane w budynki usługowe lub mieszkalno-usługowe. Ustala się możliwość lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.
6. Przebudowę linii elektroenergetycznych oraz sieci gazowych, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami lub sieciami, przeprowadzić na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne.
7. Zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji winno nastąpić na warunkach określonych przez właściciela sieci.
8. Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

§ 17

1. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi – wskazanymi w ustaleniach szczegółowych – dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących obszar miasta.
2. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg wymaga zgody zarządcy drogi.
3. Lokalizacja sieci poza obszarem dróg, na terenach wszystkich funkcji określonych w ustaleniach planu, wymaga zgody właściciela terenu i zarządcy sieci.
4. Na terenach MN, MW, MNU, U, US, ZP, ZD, KS, E, W oraz KD, KDP i KDW wyklucza się lokalizację wolno stojących masztów radiokomunikacyjnych.
5. Maksymalna wysokość masztów radiotelekomunikacyjnych, dopuszczonych na terenach R i PU, nie może przekroczyć 20 m.

**Rozdział V.
Ustalenia szczegółowe.**

§ 18.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN zawiera tabela:

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN				
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń			
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1MN-13MN	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
			2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	- usługi wbudowane, - 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.		
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1MN-13MN	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,60.		
			2.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.		
			3.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.		
			4.	Zasady lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych określają przepisy odrębne.		

III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1MN-13MN	1.	Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.	
			9MN	2.	Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne nr 80/23 (78-20) – cmentarzysko ciałopalne kultury pomorskiej - Laten. Rejon lokalizacji stanowiska oznaczono na rysunku planu.
				3.	Na wszelkie prace prowadzone w rejonie stanowiska archeologicznego nr 80/23 (78-20) należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Inwestor, zgodnie z przepisami odrębnymi, zobowiązany jest zapewnić nadzór archeologiczny lub w razie konieczności przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1MN-13MN	1.	Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.	
			2.	Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg, ustalony w rubryce V. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, budynki istniejące wyznaczają obowiązującą linię zabudowy.	
			3.	Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równoległe do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.	
			4.	Określone parametry wysokości budynków nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych oraz infrastruktury.	
			5.	Ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków: 1) zachować parametry określone w rubryce V, 2) zachować linię zabudowy istniejących budynków od strony ulicy (wyklucza się rozbudowę elewacji od strony ulic), 3) budynek ukształtować z wykorzystaniem charakterystycznych cech elementów architektonicznych budynków istniejących, ukształtowanych elementami budownictwa tradycyjnego i regionalnego, w tym geometrii dachów i układu kalenicy, ceramiczne pokrycie dachu, detalu architektonicznego, układu i wewnętrznego podziału okien.	
			6.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej (z uwzględnieniem oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy oraz obszaru zieleni wewnętrznej).	
			7.	Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.	
			8.	Dopuszcza się lokalizację garażu i / lub obiektu gospodarczego wolnostojącego.	
			9.	Dla obiektów o funkcjach pomocniczych (garaży, wiat, obiektów gospodarczych) dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego.	
			10.	Powierzchnia zabudowy budynków ukształtowanych w oparciu o dach płaski, nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce. Budynki o funkcjach pomocniczych / ukształtowanych w oparciu o dach płaski należy lokalizować na zapleczu działki.	

			11.	<p>Ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania garaży i / lub obiektów gospodarczych wolnostojących:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 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, 2) maksymalna powierzchnia zabudowy nowych budynków nie może przekroczyć 40m² powierzchni zabudowy na każdej działce, 3) rozwiązanie architektoniczne dostosować do charakteru ukształtowania budynków funkcji podstawowej, wykluczając dachy płaskie na terenach o dominującej zabudowie ukształtowanej dachami stromymi, 4) wyklucza się garaże blaszane, 5) zachować następujące graniczne parametry kształtowania zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, atyki, okapu: 2,2 – 2,9m, - maksymalna wysokość kalenicy: 4,5m, - spadek dachu: 25 – 40⁰. 	
			12.	Dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki i na granicy działki.	
			13.	<p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku, 2) dla głównej płaszczyzny elewacji - części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na rozbielanych żółciach i czerwieniach), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) zmiany kolorystyki realizować na całości elewacji budynku. 	
			14.	Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. III.	
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1MN-13MN	1.	Ustala się następujące warunki:	
			1.1.	<p>usytuowanie linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu:</p>	<p>obowiązującej: elewacje frontowe istniejących budynków wyznaczają obowiązującą linię zabudowy,</p> <p>nieprzekraczalnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od drogi 13KDPJ: 3m - 6m, - od drogi 14KDPJ: 4,5m – 6m, - od ulicy 15KDPJ: 3,5m - 4,5m, - od ulicy 20KDP: 3m – 4,5m,
			1.2.	<p>charakter zabudowy</p>	wolnostojąca / zwarta (bliźniacza, szeregową)
			1.3.	<p>maksymalny wskaźnik zabudowy działki</p>	0,25
			1.4.	<p>maksymalna wysokość kalenicy</p>	8,5m
			1.5.	<p>maksymalna wysokość okapu</p>	3,5m
			1.6.	<p>maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / atyki / budynku z dachem płaskim</p>	3,0m
			1.7.	<p>dach</p>	<p>stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy / dwuspadowy / wielospadowy ze szczytami / układ przenikających się dachów dwuspadowych</p> <p>dopuszcza się dach płaski na obiektach pomocniczych</p> <p>Na budynkach z dachem płaskim dopuszcza się dach stromy.</p>
			1.8.	<p>spadek dachu stromego / kąt nachylenia połaci dachu</p>	40 - 45 ⁰
			1.9.	<p>materiały pokrycia dachu stromego</p>	<p>dachówka ceramiczna koloru ceglanego</p>

			1.10	przebieg kalenicy	<p>w części budynku usytuowanej od strony ulicy (istniejącej lub rozbudowywanej): równoległe do ulicy</p> <p>w części budynku na zapleczu działki, usytuowanej poprzecznie do części usytuowanej przy ulicy / nad częścią wspólną budynków na zapleczu działki: prostopadłe do ulicy</p>
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1MN-13MN	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, ochrony przeciwpożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały	
			2.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1MN-13MN		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 19.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 14MN, 15MN, 16MN, 17MN zawiera tabela:

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 14MN, 15MN, 16MN, 17MN				
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń			
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	14MN – 17MN	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
			2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	- usługi wbudowane, - 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.		
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	14MN – 17MN	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,40.		
			2.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.		
			3.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.		
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	14MN – 17MN		Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.		

IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	14MN – 17MN	1.	Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.
			2.	Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg, ustalony w rubryce V. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy.
			3.	Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.
			4.	Określone parametry wysokości budynków nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych oraz infrastruktury.
			5.	Ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków: 1) zachować parametry określone w rubryce V, 2) zachować linię zabudowy istniejących budynków, 3) budynek ukształtować z wykorzystaniem charakterystycznych cech elementów architektonicznego kształtowania budynków, w tym geometrii dachów i układu kalenicy, ceramiczne pokrycie dachu, detalu architektonicznego, układu i wewnętrznego podziału okien.
			6.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej (z uwzględnieniem oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy oraz obszaru zieleni wewnętrznej) wyłącznie na wydzielonych działkach.
			7.	Dopuszcza się lokalizację garażu i / lub obiektu gospodarczego wolnostojącego.
			8.	Dla obiektów o funkcjach pomocniczych (garaży, wiat, obiektów gospodarczych) dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego.
			9.	Powierzchnia zabudowy budynków ukształtowanych w oparciu o dach płaski, nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce. Budynki o funkcjach pomocniczych / ukształtowanych w oparciu o dach płaski należy lokalizować na zapleczu działki.
			10.	Ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania garaży i / lub obiektów gospodarczych wolnostojących: 1) 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, 2) maksymalna powierzchnia zabudowy nowych budynków nie może przekroczyć 40m ² powierzchni zabudowy na każdej działce, 3) rozwiązanie architektoniczne dostosować do charakteru kształtowania budynków funkcji podstawowej, wykluczając dachy płaskie na terenach o dominującej zabudowie ukształtowanej dachami stromymi, 4) wyklucza się garaże blaszane, 5) zachować następujące graniczne parametry kształtowania zabudowy: - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, atyki, okapu: 2,2 – 2,9m, - maksymalna wysokość kalenicy: 4,5m, - spadek dachu: 25 – 40°.
			11.	Dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki i na granicy działki.

			12.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku, 2) dla głównej płaszczyzny elewacji - części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na rozbielanych żółciach i czerwieniach), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) zmiany kolorystyki realizować na całości elewacji budynku.		
			13.	Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. III.		
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	14MN - 17MN	1.	Ustala się następujące warunki:		
			1.1.	usytuowanie linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu	obowiązujące: elewacje frontowe istniejących budynków wyznaczają obowiązującą linię zabudowy nieprzekraczalnej: - od drogi 8KDD: 5m, - od drogi 13KDPJ: 6m, - od drogi 14KDPJ: 5m, - od drogi 16KDPJ: 6m	
			1.2.	charakter zabudowy	wolnostojąca / zwarta (bliźniacza)	
			1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,25	
			1.4.	maksymalna wysokość kalenicy	9,5m	
			1.5.	maksymalna wysokość okapu	4,5m	
			1.6.	maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / atyki / budynku z dachem płaskim	3,0m	
			1.7.	dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy / dwuspadowy / wielospadowy ze szczytami / układ przenikających się dachów dwuspadowych dopuszcza się dach płaski na obiektach pomocniczych Na budynkach z dachem płaskim dopuszcza się dach stromy.	
			1.8.	spadek dachu stromego / kąt nachylenia połaci dachu	40 - 45 ⁰	
			1.9.	materiały pokrycia dachu stromego	dachówka ceramiczna koloru ceglanego	
			1.10	przebieg kalenicy	Nie ustala się	
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	14MN - 17MN	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, ochrony przeciwpożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały		
			2.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych		
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	14MN - 17MN		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.		

§ 20.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 18MN, 19MN, 20MN zawiera tabela:

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 18MN, 19MN, 20MN			
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	18MN-20MN	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
			2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - usługi wbudowane, - 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.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	18MN-20MN	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.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	18MN-20MN	1.	Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.	
		18MN, 19MN	2.	Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne nr 80/23 (78-20) – cmentarzysko ciepłopalne kultury pomorskiej - Laten. Rejon lokalizacji stanowiska oznaczono na rysunku planu.	
			3.	Na wszelkie prace prowadzone w rejonie stanowiska archeologicznego nr 80/23 (78-20) należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Inwestor, zgodnie z przepisami odrębnymi, zobowiązany jest zapewnić nadzór archeologiczny lub w razie konieczności przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	18MN-20MN	1.	Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.	
			2.	Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg, ustalony w rubryce V. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy.	
			3.	Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równoległe do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.	
			4.	Określone parametry wysokości budynków nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych oraz infrastruktury.	
			5.	Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.	
			6.	Dopuszcza się lokalizację garażu i obiektu gospodarczego.	
			7.	Dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki i na granicy działki.	

			8.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego kształtowania budynku, 2) dla głównej płaszczyzny elewacji - części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na rozbielanych żółciach i czerwieniach), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) zmiany kolorystyki realizować na całości elewacji budynku.	
			9.	Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. III.	
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	18MN-20MN	1.	Ustala się następujące warunki:	
			1.1.	usytuowanie linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu	obowiązującej: elewacje frontowe istniejących budynków wyznaczają obowiązującą linię zabudowy nieprzekraczalnej - od drogi 7KDD: 3,5m
			1.2.	charakter zabudowy	wolnostojąca / zwarta
			1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	Nie ustala się
			1.4.	maksymalna wysokość kalenicy	10,5m
			1.5.	maksymalna wysokość okapu	Nie ustala się
			1.6.	maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki / budynku z dachem płaskim	7.5m
			1.7.	dach	Istniejący stromy - do zachowania Na budynkach z dachem płaskim dopuszcza się dach stromy.
			1.8.	spadek dachu stromego / kąt nachylenia połaci dachu	38 - 45°
			1.9.	materiały pokrycia dachu stromego	Dachówka ceramiczna koloru ceglanego
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	18MN-20MN	1.	Ustala się zakaz dokonywania wtórnych podziałów.	
			2.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	18MN-20MN		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 21.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1MW, 2MW, 3MW, 4MW zawiera tabela:

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1MW, 2MW, 3MW, 4MW			
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1MW-4MW	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
			2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - usługi wbudowane, - tereny infrastruktury technicznej.

			3.	Usługi mogą zajmować nie więcej niż 25% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
			4.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1MW-4MW	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.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1MW-4MW	1.	Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.
		4MW	2.	Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne nr 80/23 (78-20) – cmentarzysko ciałopalne kultury pomorskiej - Laten. Rejon lokalizacji stanowiska oznaczono na rysunku planu.
			3.	Na wszelkie prace prowadzone w rejonie stanowiska archeologicznego nr 80/23 (78-20) należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Inwestor, zgodnie z przepisami odrębnymi, zobowiązany jest zapewnić nadzór archeologiczny lub w razie konieczności przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1MW-4MW	1.	Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.
			2.	Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg, ustalony w rubryce V. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy.
			3.	Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.
			4.	Określone parametry wysokości budynków nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych oraz infrastruktury.
			5.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej (z uwzględnieniem oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy oraz obszaru zieleni wewnętrznej).
			6.	Pierzeja projektowanego budynku winna wypełniać co najmniej 75% wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy.
			7.	Dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki i na granicy działki.
			8.	Ustała się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego kształtowania budynku, 2) dla głównej płaszczyzny elewacji - części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na rozbielanych żółciach i czerwieniach), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) zmiany kolorystyki realizować na całości elewacji budynku.

			9.	Ustala się następujące warunki przebudowy i rozbudowy budynku istniejącego przy ul. Bielańskiej: 1) zachować charakterystyczne elementy architektonicznego ukształtowania budynków, w tym bryłę budynku, ukształtowanie i geometrię dachów, detal architektoniczny stref wejściowych, układ i wewnętrzne podziały okien, 2) zachować wysokości budynku, w tym wysokości kalenicy i okapów oraz ceramiczne oraz pokrycie dachu z dachówką koloru ceglasteo, 3) wykluczyć się rozbudowę elewacji budynku od strony ulicy oraz elewacji bocznej budynku, 4) powierzchnia rozbudowy zajęta pod rozbudowę budynku nie może przekroczyć 10% dotychczasowej powierzchni zabudowy budynku.			
			10.	Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. III.			
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1MW	1.	Ustala się następujące warunki:			
			1.1.	usytuowanie linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu	obowiązujące: - od ul. Bielańskiej: elewacja frontowa istniejącego budynku wyznacza obowiązującą linię zabudowy, - od drogi 1KDZ (ul. Rzeczypospolitej): 6m nieprzekraczalnej: od ulicy Bielańskiej: 10m, od drogi 9KDD: 5m		
			1.2.	charakter zabudowy	wolnostojąca / zwarta		
			1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,7		
			1.4.	maksymalna wysokość kalenicy	budynków istniejących	Istniejąca do zachowania	
					budynków projektowanych	17,5m	
			1.5.	maksymalna wysokość okapu	budynków istniejących	Istniejąca do zachowania	
					budynków projektowanych	10,5m	
			1.6.	maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki / budynku z dachem płaskim	3m		
			1.7.	dach	W budynku Istniejącym - do zachowania stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy		
		1.8.	spadek dachu stromego / kąt nachylenia połaci dachu	35-45 ^o			
		1.9.	materiały pokrycia dachu stromego	Dachówka koloru ceglanego / czerwonego			
		1.10	przebieg kalenicy	Równoległy do ulicy			
				2MW	2.	Ustala się następujące warunki:	
			2.1.	usytuowanie obowiązującej linii zabudowy	- od drogi 1KDZ (ul. Rzeczypospolitej): 6m		
			2.2.	charakter zabudowy	wolnostojąca / zwarta		
			2.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,7		
			2.4.	maksymalna wysokość kalenicy	budynków istniejących	Istniejąca do zachowania	
					budynków projektowanych	17,5m	

			2.5.	maksymalna wysokość okapu	budynków istniejących	Istniejąca do zachowania
					budynków projektowanych	10,5m
			2.6.	maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / atyki / budynku z dachem płaskim		5,5m
			2.7.	dach	W budynku Istniejącym - do zachowania stromy o symetrycznych układach połąci i kalenicy / dwuspadowy / wielospadowy ze szczytami lub płaski	
			2.8.	spadek dachu stromego / kąt nachylenia połąci dachu		35-45 ^o
			2.9.	materiały pokrycia dachu stromego		Dachówka ceramiczna koloru ceglanego
			2.10	przebieg kalenicy		Równoległy do ulicy
		3MW, 4MW	3.	Ustala się następujące warunki:		
			3.1.	usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy	elewacje frontowe istniejących budynków wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy	
			3.2.	charakter zabudowy	wolnostojąca / zwarta	
			3.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki		Nie ustala się
			3.4.	maksymalna wysokość kalenicy		istniejąca do zachowania (około 19m)
			3.5.	maksymalna wysokość okapu		Nie ustala się
			3.6.	maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / atyki / budynku z dachem płaskim		istniejąca do zachowania (około 15m)
			3.7.	dach	Nie ustala się	
			3.8.	spadek dachu stromego / kąt nachylenia połąci dachu		Nie ustala się
			3.9.	materiały pokrycia dachu stromego		Nie ustala się
			3.10	przebieg kalenicy		Nie ustala się
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1MW-4MW	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, ochrony przeciwpożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały		
			2.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych		
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1MW-4MW		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.		

§ 22.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 5MW zawiera tabela:

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 5MW			
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Treść ustaleń			
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	5MW	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
			2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - usługi wbudowane, - tereny infrastruktury technicznej.
			3.	Usługi mogą zajmować nie więcej niż 25% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.	
			4.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	5MW	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25.	
			2.	Zieleń należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: 1) zachować swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założeń, z udziałem drzew i zieleni niskiej we wnętrzu zespołu zabudowy – w nawiązaniu do rozplanowania zabudowy, 2) na granicy terenów wprowadzić zieleń izolacyjną, 3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.	
			3.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	5MW	1.	Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.	
			2.	Ochronie podlega budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Bielańskiej (d. dwór folwarku Bielany).	
			3.	Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynku: - bryła oraz układ i geometria dachu (dach mansardowy), - ilość osi okiennych oraz rozmieszczenie okien i drzwi, - układ i wewnętrzny podział okien, - elementy detalu architektonicznego: opaski / obramienia okien i drzwi, gzymsy, i inne charakterystyczne elementy wystroju elewacji, - rodzaj i charakter zastosowanych materiałów budowlanych.	
			4.	Przebudowę budynku i inne prace budowlane prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	
			5.	Uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymagają: - wszelkie roboty budowlane prowadzone przy budynku, - zmiany zagospodarowania terenu w otoczeniu budynku, w obrębie terenu 5MW, - lokalizacja i ukształtowanie elementów małej architektury, nośników reklam i ogrodzeń w obrębie terenu 5MW.	

IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	5MW	1.	Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.		
			2.	Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg, ustalony w rubryce V. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy.		
			3.	Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równoległe do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.		
			4.	Zabudowa winna zajmować co najmniej 65% pierzei, wyznaczonej na rysunku planu usytuowaniem i długością linii zabudowy.		
			5.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku, 2) dla głównej płaszczyzny elewacji - części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na rozbielanych żółciach i czerwieniach), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) zmiany kolorystyki realizować na całości elewacji budynku.		
			6.	Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. III.		
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	5MW	1.	Ustala się następujące warunki:		
			1.1.	usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy	od ulicy Bielańskiej: 10m - 18m, - od drogi 8KDD: 16,5m – 24m, - od drogi 17KDPJ: 12m	
			1.2.	charakter zabudowy	wolnostojąca / zwarta	
			1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,35	
			1.4.	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki	0,8	
			1.5.	maksymalna wysokość kalenicy	15m	
			1.6.	maksymalna wysokość okapu	7,5m	
			1.7.	dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – mansardowy / dwuspadowy / wielospadowy ze szczytami	
			1.8.	spadek dachu stromego / kąt nachylenia połaci dachu	mansardowy: 30–60° dwuspadowy / wielospadowy: 35–45°	
			1.9.	materiały pokrycia dachu stromego	Dachówka ceramiczna koloru ceglanego / czerwonego	
1.10	przebieg kalenicy	równoległy do układu ulic				
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	5MW	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, ochrony przeciwpożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.		
			2.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		

VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	5MW	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
-----	---	-----	--

§ 23.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1MWU zawiera tabela:

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1MWU			
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1 MWU	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej
			2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	- tereny infrastruktury technicznej.
			3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1 MWU	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25.	
			2.	Zieleń należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: 1) zachować swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założeń, z udziałem drzew i zieleni niskiej we wnętrzu zespołu zabudowy – w nawiązaniu do rozplanowania zabudowy, 2) na granicy terenów wprowadzić zieleń izolacyjną, 3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.	
			3.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo - usługową.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1 MWU	1.	Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1 MWU	1.	Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.	
			2.	Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg, ustalony w rubryce V.	
			3.	Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równoległe do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.	
			4.	Zabudowa winna zajmować co najmniej 65% pierzei, wyznaczonej na rysunku planu usytuowaniem i długością linii zabudowy.	
			5.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku, 2) dla głównej płaszczyzny elewacji - części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na rozbielanych żółciach i czerwieniach), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) zmiany kolorystyki realizować na całości elewacji budynku.	
			6.	Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. III.	

V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1 MWU	1.	Ustala się następujące warunki:	
			1.1.	usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy	- od drogi 7KDD (ul. Wiązowej): 3,5m
			1.2.	charakter zabudowy	wolnostojąca / zwarta
			1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,30
			1.4.	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki	0,95
			1.5.	maksymalna wysokość kalenicy	16,5m
			1.6.	maksymalna wysokość okapu	10,5m
			1.7.	dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy - dwuspadowy / wielospadowy
			1.8.	spadek dachu stromego / kąt nachylenia połaci dachu	dwuspadowy / wielospadowy: 35-45 ⁰ mansardowy: 30-60 ⁰
			1.9.	materiały pokrycia dachu stromego	Dachówka koloru ceglanego / czerwonego
		1.10	przebieg kalenicy	Nie ustala się	
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1 MWU	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, ochrony przeciwpożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.	
			2.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1 MWU		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 24.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1MNU zawiera tabela:

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1MNU			
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1MNU	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
			2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	- tereny infrastruktury technicznej.
			3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych planie.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1MNU	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,40.	
			2.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.	
			3.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.	

III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1MNU	1.	Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1MNU	1.	Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.
			2.	Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg, ustalony w rubryce V. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, budynki istniejące wyznaczają obowiązującą linię zabudowy.
			3.	Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równoległe do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.
			4.	Określone parametry wysokości budynków nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych oraz infrastruktury.
			5.	Ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków: 1) zachować parametry określone w rubryce V, 2) zachować linię zabudowy istniejących budynków od strony ul. Opolskiej, 3) od strony ul. Zamiejskiej zakres rozbudowy dostosować do ustalonej w planie linii zabudowy, 4) budynek ukształtować z wykorzystaniem charakterystycznych cech elementów architektonicznego budynków istniejących, ukształtowanych elementami budownictwa tradycyjnego i regionalnego, w tym geometrii dachów i układu kalenicy, ceramiczne pokrycie dachu, detalu architektonicznego, układu i wewnętrznego podziału okien.
			6.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej (z uwzględnieniem oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy).
			7.	Dopuszcza się lokalizację garażu i / lub obiektu gospodarczego wolnostojącego.
			8.	Dla obiektów o funkcjach pomocniczych (garaży, wiat, obiektów gospodarczych) dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego.
			9.	Powierzchnia zabudowy budynków ukształtowanych w oparciu o dach płaski, nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce. Budynki o funkcjach pomocniczych / ukształtowanych w oparciu o dach płaski należy lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki.

			10.	Ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania garaży i / lub obiektów gospodarczych wolnostojących: 1) 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, 2) maksymalna powierzchnia zabudowy nowych budynków nie może przekroczyć 40m ² powierzchni zabudowy na każdej działce, 3) rozwiązanie architektoniczne dostosować do charakteru ukształtowania budynków funkcji podstawowej, wykluczając dachy płaskie na terenach o dominującej zabudowie ukształtowanej dachami stromymi, 4) wyklucza się garaże blaszane, 5) zachować następujące graniczne parametry kształtowania zabudowy: - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, atyki, okapu: 2,2 – 2,9m, - maksymalna wysokość kalenicy: 4,5m, - spadek dachu: 25 – 40°.
			11.	Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, garaży i obiektów gospodarczych w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki i na granicy działki.
			12.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku, 2) dla głównej płaszczyzny elewacji - części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na rozbielanych żółciach i czerwieniach), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) zmiany kolorystyki realizować na całości elewacji budynku.
			13.	Poszczególne zespoły zabudowy bliźniaczej, wyznaczone jednym prostym odcinkiem linii zabudowy (między uskokami linii zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu), powinny zachować: - jednakową wysokość okapu i kalenicy, - jednakowy rodzaj pokrycia dachu, - jednorodne rozwiązanie architektoniczne.
			14.	Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. III.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1MNU	1.	Ustala się następujące warunki:
			1.1.	usytuowanie linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu
				obowiązującej - od drogi 15KDPJ: elewacje frontowe istniejących budynków wyznaczają obowiązującą linię zabudowy nieprzekraczalnej - od drogi 2KDZ (ul. Zamiejska): 3m - 8m
			1.2.	charakter zabudowy
				wolnostojąca / zwarta (bliźniacza, szeregową)
			1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki
				0,25
			1.4.	maksymalna wysokość kalenicy budynku od ul. Opolskiej
				8,5m
				maksymalna wysokość kalenicy budynku od ul. Zamiejskiej
				10m
			1.5.	maksymalna wysokość okapu
				4,5m
			1.6.	maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / atyki / budynku z dachem płaskim
				3,0m

			1.7.	dach	stromy o symetrycznych układach połączeń i kalenicy / dwuspadowy / wielospadowy ze szczytami / układ przenikających się dachów dwuspadowych dopuszcza się dach płaski na obiektach pomocniczych Na budynkach z dachem płaskim dopuszcza się dach stromy.
			1.8.	spadek dachu stromego / kąt nachylenia połączeń dachu	40 - 45°
			1.9.	materiały pokrycia dachu stromego	dachówka ceramiczna koloru ceglanego
			1.10	przebieg kalenicy	w części budynku usytuowanej od strony ulicy Opolskiej i Zamiejskiej (istniejącej lub rozbudowywanej): równoległy do ulicy w części budynku na zapleczu działki, usytuowanej poprzecznie do części usytuowanej przy ulicy / nad częścią wspólną budynków na zapleczu działki: prostopadły do ulicy
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1MNU	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, ochrony przeciwpożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.	
			2.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1MNU		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 25.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2MNU, 3MNU, 4MNU zawiera tabela:

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2MNU, 3MNU, 4MNU			
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	2MNU, 3MNU, 4MNU	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
			2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	tereny infrastruktury technicznej.
			3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	2MNU, 3MNU, 4MNU	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.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.	

III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	2MNU, 3MNU, 4MNU	1.	Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.				
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	2MNU, 3MNU, 4MNU	1.	Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.				
			2.	Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg, ustalony w rubryce V. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy.				
			3.	Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.				
			4.	Określone parametry wysokości budynków nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych oraz infrastruktury.				
			5.	Dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki i na granicy działki.				
			6.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku, 2) dla głównej płaszczyzny elewacji - części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na rozbielanych żółciach i czerwieniach), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) zmiany kolorystyki realizować na całości elewacji budynku.				
			7.	Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. III.				
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	2MNU, 3MNU, 4MNU	1.	Ustala się następujące warunki:				
			1.1.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="592 1234 879 1525">usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy</td> <td data-bbox="879 1234 1433 1525"> <ul style="list-style-type: none"> - od drogi 15KDPJ (ul. Opolska): elewacje frontowe istniejących budynków wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy, - od drogi 2KDZ (ul. Zamiejska) dla terenu 2MNU: 6m – 6,5m, - od drogi 2KDZ (ul. Zamiejska) dla terenu 4MNU: 8m – 20m </td> </tr> </table>	usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - od drogi 15KDPJ (ul. Opolska): elewacje frontowe istniejących budynków wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy, - od drogi 2KDZ (ul. Zamiejska) dla terenu 2MNU: 6m – 6,5m, - od drogi 2KDZ (ul. Zamiejska) dla terenu 4MNU: 8m – 20m 		
usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - od drogi 15KDPJ (ul. Opolska): elewacje frontowe istniejących budynków wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy, - od drogi 2KDZ (ul. Zamiejska) dla terenu 2MNU: 6m – 6,5m, - od drogi 2KDZ (ul. Zamiejska) dla terenu 4MNU: 8m – 20m 							
			1.2.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="592 1525 879 1559">charakter zabudowy</td> <td data-bbox="879 1525 1433 1559">wolnostojąca / zwarta</td> </tr> </table>	charakter zabudowy	wolnostojąca / zwarta		
charakter zabudowy	wolnostojąca / zwarta							
			1.3.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="592 1559 879 1592">maksymalny wskaźnik zabudowy działki</td> <td data-bbox="879 1559 1433 1592">0,4</td> </tr> </table>	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,4		
maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,4							
			1.4.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="592 1592 879 1715">maksymalna wysokość kalenicy</td> <td data-bbox="879 1592 1433 1715"> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="879 1592 1433 1682">budynków istniejących: istniejąca - do zachowania, z możliwością podwyższenia do 12m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="879 1682 1433 1715">budynków projektowanych: 12m</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	maksymalna wysokość kalenicy	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="879 1592 1433 1682">budynków istniejących: istniejąca - do zachowania, z możliwością podwyższenia do 12m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="879 1682 1433 1715">budynków projektowanych: 12m</td> </tr> </table>	budynków istniejących: istniejąca - do zachowania, z możliwością podwyższenia do 12m	budynków projektowanych: 12m
maksymalna wysokość kalenicy	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="879 1592 1433 1682">budynków istniejących: istniejąca - do zachowania, z możliwością podwyższenia do 12m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="879 1682 1433 1715">budynków projektowanych: 12m</td> </tr> </table>	budynków istniejących: istniejąca - do zachowania, z możliwością podwyższenia do 12m	budynków projektowanych: 12m					
budynków istniejących: istniejąca - do zachowania, z możliwością podwyższenia do 12m								
budynków projektowanych: 12m								
			1.5.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="592 1715 879 1861">maksymalna wysokość okapu / elewacji / gzymsu / attyki / budynku z dachem płaskim</td> <td data-bbox="879 1715 1433 1861"> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="879 1715 1433 1805">budynków istniejących: istniejąca - do zachowania, z możliwością podwyższenia do 7,5m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="879 1805 1433 1861">budynków projektowanych: 7m</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	maksymalna wysokość okapu / elewacji / gzymsu / attyki / budynku z dachem płaskim	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="879 1715 1433 1805">budynków istniejących: istniejąca - do zachowania, z możliwością podwyższenia do 7,5m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="879 1805 1433 1861">budynków projektowanych: 7m</td> </tr> </table>	budynków istniejących: istniejąca - do zachowania, z możliwością podwyższenia do 7,5m	budynków projektowanych: 7m
maksymalna wysokość okapu / elewacji / gzymsu / attyki / budynku z dachem płaskim	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="879 1715 1433 1805">budynków istniejących: istniejąca - do zachowania, z możliwością podwyższenia do 7,5m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="879 1805 1433 1861">budynków projektowanych: 7m</td> </tr> </table>	budynków istniejących: istniejąca - do zachowania, z możliwością podwyższenia do 7,5m	budynków projektowanych: 7m					
budynków istniejących: istniejąca - do zachowania, z możliwością podwyższenia do 7,5m								
budynków projektowanych: 7m								
			1.6.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="592 1861 879 2047">dach</td> <td data-bbox="879 1861 1433 2047"> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="879 1861 1433 1906">budynków istniejących: do zachowania</td> </tr> <tr> <td data-bbox="879 1906 1433 2047">budynków projektowanych: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy / dwuspadowy / wielospadowy ze szczytami / układ przenikających się dachów dwuspadowych</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	dach	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="879 1861 1433 1906">budynków istniejących: do zachowania</td> </tr> <tr> <td data-bbox="879 1906 1433 2047">budynków projektowanych: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy / dwuspadowy / wielospadowy ze szczytami / układ przenikających się dachów dwuspadowych</td> </tr> </table>	budynków istniejących: do zachowania	budynków projektowanych: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy / dwuspadowy / wielospadowy ze szczytami / układ przenikających się dachów dwuspadowych
dach	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="879 1861 1433 1906">budynków istniejących: do zachowania</td> </tr> <tr> <td data-bbox="879 1906 1433 2047">budynków projektowanych: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy / dwuspadowy / wielospadowy ze szczytami / układ przenikających się dachów dwuspadowych</td> </tr> </table>	budynków istniejących: do zachowania	budynków projektowanych: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy / dwuspadowy / wielospadowy ze szczytami / układ przenikających się dachów dwuspadowych					
budynków istniejących: do zachowania								
budynków projektowanych: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy / dwuspadowy / wielospadowy ze szczytami / układ przenikających się dachów dwuspadowych								

			1.7.	spadek dachu stromego / kąt nachylenia połaci dachu	40 - 45°
			1.8.	materiały pokrycia dachu stromego	Dachówka ceramiczna koloru ceglanego
			1.9.	przebieg kalenicy	Nie ustala się
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	2MNU, 3MNU, 4MNU	1.	Ustala się zakaz dokonywania wtórnych podziałów.	
			2.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	2MNU, 3MNU, 4MNU		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 26.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U zawiera tabela:

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U			
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1U-7U	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	Tereny zabudowy usługowej.
			2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	- tereny zieleni urządzonej - tereny infrastruktury technicznej.
			3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1U-7U	1.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.	
			2.	Zieleń należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: 1) kompozycje dostosować do zasad rozplanowania zabudowy, stosując układy swobodnie kształtowane (krajobrazowe) bądź zgeometryzowane, 2) na granicy terenów wprowadzić zieleń izolacyjną / szpalerową, 3) stosować zarówno zieleń wysoką (drzewa), jak i niską, 4) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.	
		1U, 2U, 3U	3.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,30.	
			4.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	
		4U	5.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,10.	
		5U	6.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,20.	
		6U	7.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,15.	
		7U	8.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25.	

III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1U-7U	1.	Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.		
		4U	2.	Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne nr 80/23 (78-20) – cmentarzysko ciałopalne kultury pomorskiej - Laten. Rejon lokalizacji stanowiska oznaczono na rysunku planu.		
			3.	Na wszelkie prace prowadzone w rejonie stanowiska archeologicznego nr 80/23 (78-20) należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Inwestor, zgodnie z przepisami odrębnymi, zobowiązany jest zapewnić nadzór archeologiczny lub w razie konieczności przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne.		
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1U-7U	1.	Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.		
			2.	Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg, ustalony w rubryce V. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy.		
			3.	Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.		
			4.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku, 2) dla głównej płaszczyzny elewacji - części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) zmiany kolorystyki realizować na całości elewacji budynku.		
			5.	Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. III.		
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1U 2U 3U	1.	Ustala się następujące warunki:		
			1.1.	usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy	elewacje frontowe istniejących budynków wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy.	
			1.2.	charakter zabudowy	wolnostojąca / zwarta	
			1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,5	
			1.4.	maksymalna wysokość kalenicy budynku z dachem stromym	14m	
			1.5.	maksymalna wysokość wypiętrzeń zabudowy i wieży kościelnej	Istniejąca do zachowania (około 18m)	
			1.6.	maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki budynku z dachem płaskim	12m - z zastrzeżeniem §14 ust. 2.	
			1.7.	dach	Nie ustala się	
			1.8.	spadek dachu stromego / kąt nachylenia połaci dachu	Nie ustala się	
			1.9.	materiały pokrycia dachu stromego	Nie ustala się	

4U	2.	Ustala się następujące warunki:	
	2.1.	usytuowanie obowiązującej linii zabudowy	-od drogi 1KDZ (ul. Rzeczypospolitej): 5m,
		usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy	od drogi 7KDD (ul. Wiązowej): 4m,
	2.2.	charakter zabudowy	wolnostojąca / zwarta
	2.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,4
	2.4.	maksymalna wysokość kalenicy	12m
	2.5.	maksymalna wysokość okapu	9m
	2.6.	maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki budynku z dachem płaskim	9,5m - z zastrzeżeniem §14 ust. 2.
	2.7.	dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy
			Dopuszcza się dach płaski
	2.8.	spadek dachu stromego / kąt nachylenia połaci dachu	30 - 45 ⁰
	2.9.	materiały pokrycia dachu stromego	Dachówka ceramiczna koloru ceglanego
	5U, 6U	3.	Ustala się następujące warunki:
3.1.		usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy	elewacje frontowe istniejących budynków wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy
3.2.		charakter zabudowy	wolnostojąca / zwarta
3.3.		maksymalny wskaźnik zabudowy działki	Nie ustala się
3.4.		maksymalna wysokość kalenicy	14m
3.5.		maksymalna wysokość okapu	8,5m
3.6.		maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki / budynku z dachem płaskim	8,5m - z zastrzeżeniem §14 ust. 2.
3.7.		dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy / dwuspadowy / wielospadowy ze szczytami
			Dopuszcza się dach płaski
3.8.	spadek dachu stromego / kąt nachylenia połaci dachu	30 - 45 ⁰	
3.9.	materiały pokrycia dachu stromego	Nie ustala się.	
7U	4.	Ustala się następujące warunki:	
	4.1.	usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej	-od drogi 4KDL (ul. Schumana): 8m,
			-od drogi 6KDL: 10m,
	4.2.	charakter zabudowy	wolnostojąca / zwarta
	4.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,5
	4.4.	maksymalna wysokość kalenicy	16,5
	4.5.	maksymalna wysokość okapu	10,5m
	4.6.	maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki / budynku z dachem płaskim	10,5 - z zastrzeżeniem §14 ust. 2.
4.7.	Maksymalna wysokość okapu akcentu architektonicznego / lokalnych wypiętrzenia zabudowy, na powierzchni nieprzekraczającej 15% pow. zabudowy	12m	

			4.8.	dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy Dopuszcza się dach płaski
			4.9.	spadek dachu stromego / kąt nachylenia połaci dachu	25 - 45 ⁰
			4.10	materiały pokrycia dachu stromego	Nie ustala się
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1U-7U	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, ochrony przeciwpożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.	
			2.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1U-7U		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 27.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1PU, 2PU, 3PU zawiera tabela:

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1PU, 2PU, 3PU			
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1PU 2PU 3PU	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	Tereny zabudowy - produkcyjno - usługowej.
			2.	Ustala się następujące uzupełniające przeznaczenie terenu:	- tereny zieleni urządzonej, - tereny sportu i rekreacji, - tereny infrastruktury technicznej.
			3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1PU 2PU 3PU	1.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.	
			2.	Zieleń należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: 1) na granicy terenów wprowadzić zieleń izolacyjną / szpalerową, 2) stosować zarówno zieleń wysoką (drzewa), jak i niską, 3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.	
			3.	Proponowany układ kompozycji zieleni (drzewa i szpalery) oznaczono na rysunku planu.	
		1PU	4.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,10.	
		2PU	5.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,20.	
		3PU	6.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1PU 2PU 3PU	1.	Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.	

IV	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1PU 2PU 3PU	1.	Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.		
			2.	Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg, ustalony w rubryce V. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy.		
			3.	Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.		
			4.	Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. III.		
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1PU	1.	Ustala się następujące warunki:		
			1.1.	Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy	elewacje frontowe istniejących budynków wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy	
			1.2.	charakter zabudowy	wolnostojąca / zwarta	
			1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,5	
			1.4.	maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki budynku z dachem płaskim / ukształtowana dachem płaskim	8m - z zastrzeżeniem §14 ust. 2.	
			1.5.	maksymalna wysokość budynku ukształtowana dachem stromym	maksymalna wysokość kalenicy	14m
					maksymalna wysokość okapu	8m
		1.6.	Warunki kształtowania dachu stromego	układach połaci i kalenicy	symetryczny	
				spadek dachu stromego / kąt nachylenia połaci dachu	25 - 45 ⁰	
				materiały pokrycia dachu stromego	Nie ustala się.	
		2PU	2.	Ustala się następujące warunki:		
			2.1.	usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy	-od drogi 2KDZ (ul. Zamiejska): 20m, -od drogi 6KDL: 10m, -od drogi 5KDL: 8m,	
			2.2.	charakter zabudowy	wolnostojąca / zwarta	
			2.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,5	
2.4.	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki		1,2			
2.5.	maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki budynku z dachem płaskim / ukształtowana dachem płaskim		12m - z zastrzeżeniem §14 ust. 2.			
2.6.	maksymalna wysokość budynku ukształtowana dachem stromym		maksymalna wysokość kalenicy	14m		
		maksymalna wysokość okapu	10m			

			2.7.	Warunki kształtowania dachu stromego	układach połaci i kalenicy	symetryczny
					spadek dachu stromego / kąt nachylenia połaci dachu	25 - 45 ⁰
					materiały pokrycia dachu stromego	Nie ustala się.
		3PU	3.	Ustala się następujące warunki:		
			3.1.	usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy	-od drogi 2KDZ (ul. Zamiejska): 6,5m - 12m, -od drogi 5KDL: 8m	
			3.2.	charakter zabudowy	wolnostojąca / zwarta	
			3.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,5
			3.4.	maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki budynku z dachem płaskim / ukształtowana dachem płaskim		10,5m - z zastrzeżeniem §14 ust. 2.
			3.5.	maksymalna wysokość budynku ukształtowana dachem stromym	maksymalna wysokość kalenicy	14m
					maksymalna wysokość okapu	10m
			3.6.	Warunki kształtowania dachu stromego	układach połaci i kalenicy	symetryczny
					spadek dachu stromego / kąt nachylenia połaci dachu	25 - 45 ⁰
					materiały pokrycia dachu stromego	Nie ustala się.
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1PU 2PU 3PU	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, ochrony przeciwpożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały.		
			2.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.		
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1PU 2PU 3PU		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.		

§ 28.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1KS zawiera tabela:

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1KS			
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1KS	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	Tereny obsługi komunikacji - garaże
			2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	tereny infrastruktury technicznej.

II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1KS	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,15.
			2.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1KS		Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1KS		Ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania garaży: 1) budynki usytuować w sposób uporządkowany (w jednej linii zabudowy lub linii skomponowanego architektonicznie układu) – w jednym rejonie działki / terenu, 2) zachować jednorodne rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i zgrupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach / terenach, 3) wyklucza się garaże blaszane.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1KS		Nie ustala się.
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1KS		Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1KS		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 29.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2KS zawiera tabela:

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2KS			
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	2KS	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	Tereny obsługi komunikacji – stacja obsługi samochodów
			2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	tereny infrastruktury technicznej.
			3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	2KS		Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,20.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	2KS		Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.	

IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	2KS		Nie ustala się.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	2KS		Nie ustala się.
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	2KS		Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	2KS		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 30.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1ZP zawiera tabela:

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1ZP			
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1ZP	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	Tereny zielni urządzonej.
			2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	tereny infrastruktury technicznej.
			3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1ZP	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,75.	
			2.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1ZP		Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1ZP		Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, w tym barakowozów i obiektów kontenerowych, tymczasowych obiektów budowlanych.	
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1ZP		Nie ustala się.	

VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1ZP	1.	Ustala się zakaz dokonywania wtórnych podziałów.
			2.	Dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
			3.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1ZP		Dopuszcza się nowe tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

§ 31.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2ZP 3ZP zawiera tabela:

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2ZP, 3ZP		
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	2ZP-3ZP	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: Tereny zielni urządzonej.
			2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, w tym studnie głębinowe.
			3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	2ZP-3ZP	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.	Zapewnić ochronę istniejących studni zgodnie z przepisami odrębnymi.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	2ZP-3ZP		Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	2ZP-3ZP		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	2ZP-3ZP		Nie ustala się.
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	2ZP-3ZP		Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	2ZP-3ZP		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
-----	---	---------	--	--

§ 32.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 4ZP tabela:

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 4ZP			
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	4ZP	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	Tereny zieleni urządzonej – wały przeciwpowodziowe.
			2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	tereny infrastruktury technicznej.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	4ZP		Sposób zagospodarowania i ochrony terenu określają przepisy odrębne.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	4ZP		Nie ustala się.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	4ZP		Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, w tym barakowozów i obiektów kontenerowych, tymczasowych obiektów budowlanych oraz dróg.	
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	4ZP		Nie ustala się.	
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	4ZP		Ustala się zakaz dokonywania wtórnych podziałów.	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	4ZP		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 33.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1US zawiera tabela:

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1US			
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Treść ustaleń			
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1US	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny sportu i rekreacji.
			2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	tereny infrastruktury technicznej.
			3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1US	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,65.	
			2.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.	
			3.	Zieleń należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: - na granicy terenu wprowadzić zieleń izolacyjną / szpalerową, - stosować zarówno zieleń wysoką (drzewa), jak i niską, - roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1US	Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.		
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1US	Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, w tym barakowozów i obiektów kontenerowych, tymczasowych obiektów budowlanych.		
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1US	Nie ustala się.		
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1US	1.	Ustala się zakaz dokonywania wtórnych podziałów.	
			2.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1US	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.		

§ 34.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1R tabela:

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1R			
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1R	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny rolnicze.
			2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	tereny infrastruktury technicznej.
			3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1R		Nie ustala się.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1R		Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1R		Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, w tym barakowozów i obiektów kontenerowych, tymczasowych obiektów budowlanych.	
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1R		Nie ustala się.	
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1R		Nie ustala się.	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1R		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 35.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1E zawiera tabela:

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1E			
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1E	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.
			2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	tereny zieleni urządzonej.
			3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1E		Nie ustala się.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1E		Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1E		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na granicy działki i w odległościach mniejszych niż 3m od granicy działki.	
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1E		Nie ustala się.	
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1E		Nie ustala się.	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1E		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

§ 36.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1W zawiera tabela:

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1W			
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1W	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	tereny obiektów i urządzeń wodociągowych (ujęcia wody).
			2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	tereny zieleni urządzonej.
			3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1W		Nie ustala się.	

III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1W		Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1W		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na granicy działki i w odległościach mniejszych niż 3m od granicy działki.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1W		Nie ustala się.
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1W		Nie ustala się.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1W		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 37.

Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDZ zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1KDZ	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny ulicy zbiorczej – Z 1/2 – ul. Rzeczypospolitej
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: - zieleni urządzonej, - obiektów infrastruktury technicznej.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Proponowany układ kompozycji zieleni (istniejące drzewa i szpalery) oznaczono na rysunku planu.
III.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Roboty ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.
IV.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania).
		2.	Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych ulicy.

		3.	W pasie drogowym należy zlokalizować: <ul style="list-style-type: none"> - jezdnię, - obustronne chodniki, - pasy zieleni, - urządzenia związane z obsługą i ochroną drogi oraz ochrony środowiska, - obiekty i urządzenia komunikacji publicznej (zatoki przystankowe), W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację: <ul style="list-style-type: none"> - ścieżek rowerowych, - pasów postojowych.
		4.	Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. III i IV.
V.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		Nie ustala się.
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Nie ustala się.
VII.	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 38.

Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 2KDZ zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2KDZ	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny ulicy zbiorczej – Z 1/2, ul. Zamiejska / ul. Nowodworska
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: <ul style="list-style-type: none"> - zieleń urządzone, - obiekty infrastruktury technicznej.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Proponowany układ kompozycji zieleni (drzewa i szpalery) oznaczono na rysunku planu.
III.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Roboty ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.
IV.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania).
		2.	Dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego zgodnie z wyznaczonym przebiegiem terenu drogi na rysunku planu.
		3.	Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych ulicy.

		4.	W pasie drogowym należy zlokalizować: <ul style="list-style-type: none"> - jezdnię, - obustronne chodniki, - pasy zieleni, - urządzenia związane z obsługą i ochroną drogi oraz ochrony środowiska, - obiekty i urządzenia komunikacji publicznej (zatrójki przystankowe), W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
		5.	Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. III i IV.
V.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		Nie ustala się.
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Nie ustala się.
VII.	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 39.

Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 3KDZ zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 3KDZ	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny ulicy zbiorczej – Z 1/2
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: <ul style="list-style-type: none"> - zieleń urządzonej, - obiekty infrastruktury technicznej.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Nie ustala się.
III.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Roboty ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.
IV.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 20m.
		2.	W pasie drogowym należy zlokalizować: <ul style="list-style-type: none"> - jezdnie - obustronne chodniki, - pasy zieleni.
		3.	Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. III i IV.
V.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		Nie ustala się.
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Nie ustala się.

VII.	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.
------	--	----	--

§ 40.

Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 4KDL, 5KDL, 6KDL zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 4KDL, 5KDL, 6KDL	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny ulicy lokalnej L1/2
		2.	Funkcje dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty infrastruktury technicznej.
II.	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Nie ustala się.
III.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Nie ustala się.
IV.	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1.	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: <ul style="list-style-type: none"> - droga 4KDL: minimalna 15m, - droga 5KDL: w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania), - droga 6KDL: minimalna 15m.
		2.	Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych ulicy.
		3.	W pasie drogowym należy zlokalizować następujące elementy przekroju ulicy: <ul style="list-style-type: none"> - jezdnię, - obustronne chodniki, - pasy zieleni. W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację: <ul style="list-style-type: none"> - ścieżek rowerowych, - pasów postojowych, - zatok przystankowych.
		4.	Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. III i IV.
V.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		Nie ustala się.

VI.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające terenu.
VII.	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 41.

Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 7KDD, 8KDD, 9KDD zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 7KDD, 8KDD, 9KDD	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny ulicy dojazdowej – KDD 1/2 lub 1/1.
		2.	Funkcje dopuszczalne: zieleni urządzona, obiekty infrastruktury technicznej.
II.	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Nie ustala się.
III.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Roboty ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.
IV.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania).
		2.	Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych ulicy.
		3.	W pasie drogowym należy zlokalizować następujące elementy przekroju ulicy: - jezdnię - obustronne chodniki W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację: - pasy zieleni i skwery, - ścieżkę rowerową.
		4.	Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. III i IV.
V.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		Nie ustala się.
VI.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające terenu.
VII.	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 42.

Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 10KDPJ - 18KDPJ zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 10KDPJ - 18KDPJ	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny ulicy pieszo - jezdnej.
		2.	Funkcje dopuszczalne: zieleni urządzona, obiekty infrastruktury technicznej.
II.	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Nie ustala się.
III.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Nie ustala się.
IV.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania).
		2.	Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych ulicy.
		3.	W pasie drogowym należy zlokalizować następujące elementy przekroju ulicy: - jezdnię, - pasy zieleni.
		4.	Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. III i IV.
V.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		Nie ustala się.
VI.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające.
VII.	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 43.

Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych pieszych oznaczonych symbolem 19 - 21KDP zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 19 - 21KDP	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny ulicy pieszej.
		2.	Funkcje dopuszczalne: zieleni urządzona, obiekty infrastruktury technicznej.
II.	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Nie ustala się.

III.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Nie ustala się.
IV.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania).
		2.	Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. III i IV.
V.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		Nie ustala się.
VI.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające.
VII.	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 44.

Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KD/Sc zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1KD/Sc	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny skrzyżowania skanalizowanego – u zbiegu ulic: Rzeczypospolitej i Zamiejskiej.
		2.	Dopuszcza się skrzyżowanie w formie ronda.
		3.	Funkcje dopuszczalne: zieleni urządzonej, obiekty infrastruktury technicznej.
II.	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Nie ustala się.
III.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Nie ustala się.
IV.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		Nie ustala się.
V.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		Nie ustala się.
VI.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Nie ustala się.
VII.	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 45.

Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych pieszych oznaczonych symbolem KDW zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem KDW	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny drogi wewnętrznej.
		2.	Funkcje dopuszczalne: zieleni urządzona, obiekty infrastruktury technicznej.
II.	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Nie ustala się.
III.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Nie ustala się.
IV.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania).
		2.	Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych ulicy.
		3.	W pasie drogowym należy zlokalizować następujące elementy przekroju drogi: - jezdnię, o minimalnej szerokości 5m, - pasy zieleni.
		4.	Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. III i IV.
V.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		Nie ustala się.
VI.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Granice działki wyznaczają linie rozgraniczające.
VII.	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

R o z d z i a ł VI

Przepisy końcowe

§ 46

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

- dla terenów: U, PU – 30%,
- dla terenów: MN, MW, MNU, MWU – 15%,
- dla pozostałych terenów – 0%.

§ 47

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

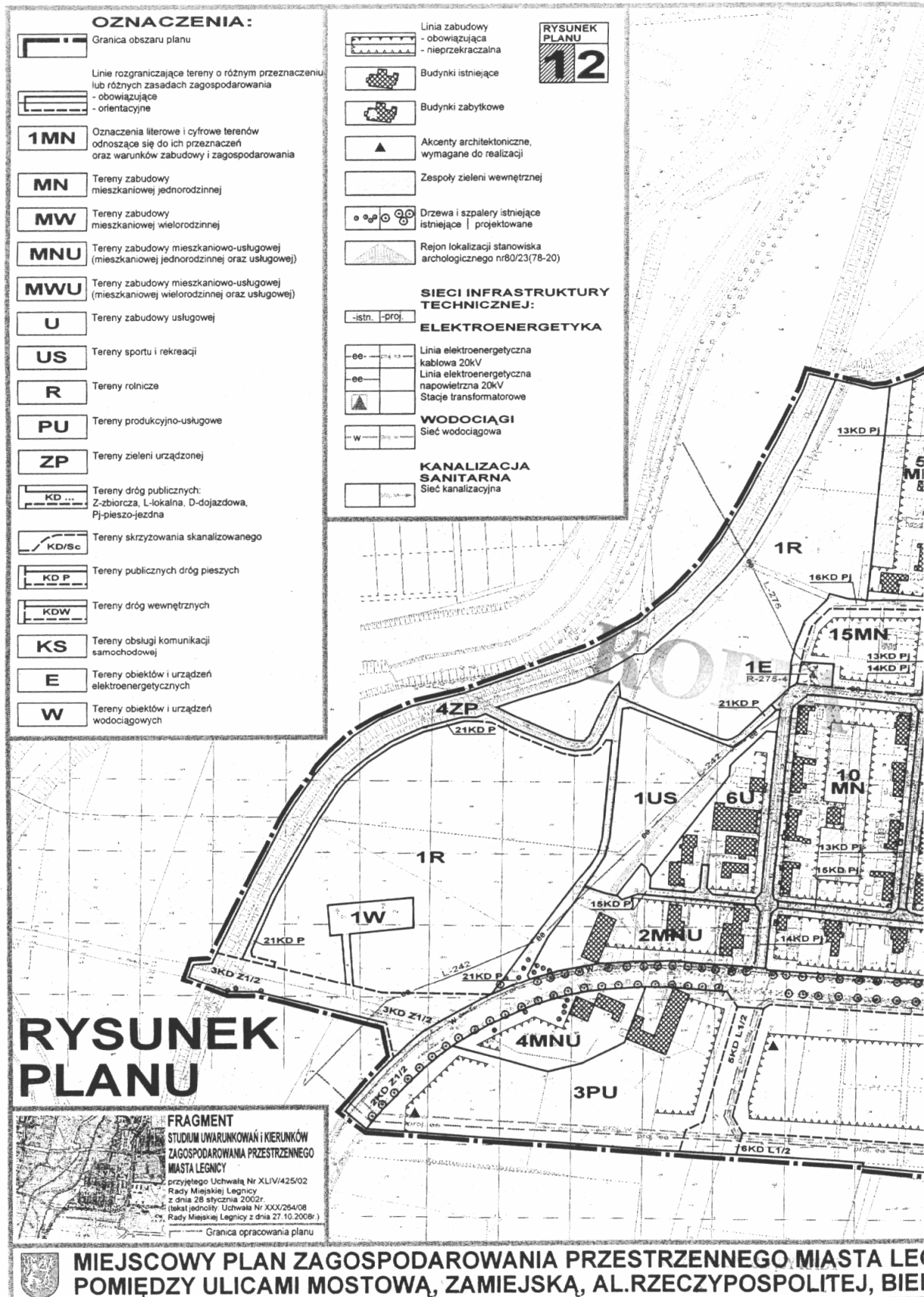
§ 48

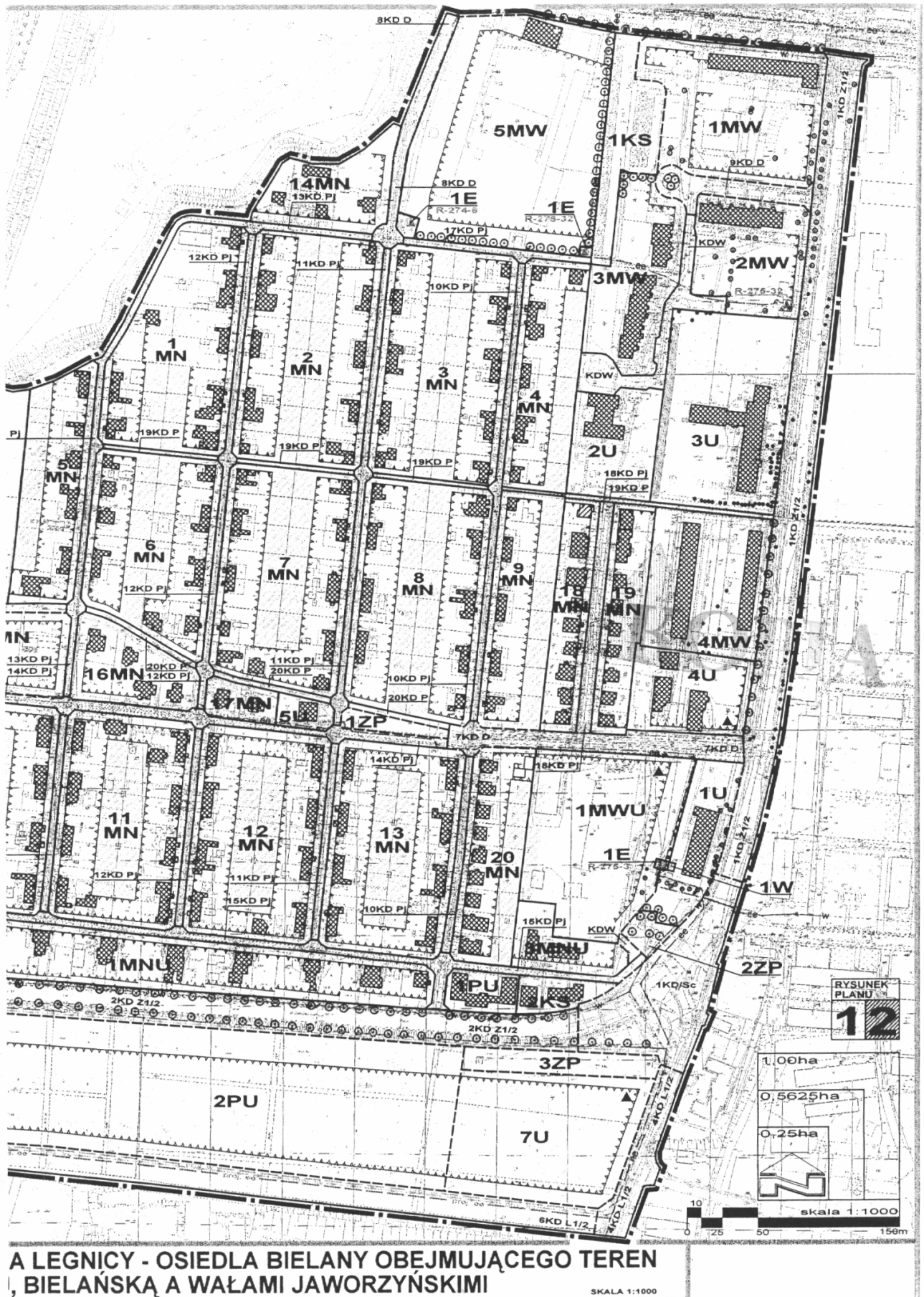
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

ROBERT KROPIWNICKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy nr XXXIV/302/09 z
dnia 26 stycznia 2009 r. (poz. 797)





A LEGNICY - OSIEDLA BIELANY OBEJMUJĄCEGO TEREN , BIELAŃSKĄ A WAŁAMI JAWORZYŃSKIMI

SKALA 1:1000

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy nr XXXIV/302/09 z
dnia 26 stycznia 2009 r. (poz. 797)**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Do wyłożonego w dniach od 24 czerwca do 16 lipca 2008 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – osiedla Bielany obejmującego teren pomiędzy ulicami Mostową, Zamiejską, al. Rzeczypospolitej, Bielańską a Wałami Jaworzyńskimi zgłoszona została uwaga przez Zakład Usług Budowlano-Projektowych PIAST – Projekt. Uwaga ta Postanowieniem nr 1701/08 Prezydenta Miasta Legnicy z dnia 11 sierpnia 2008 r. została uwzględniona. Do ponownie wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 9 września do 30 września 2008 r. uwag nie zgłoszono.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy nr XXXIV/302/09 z
dnia 26 stycznia 2009 r. (poz. 797)**

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – osiedla Bielany obejmującego teren pomiędzy ulicami Mostową, Zamiejską, al. Rzeczypospolitej, Bielańską a Wałami Jaworzyńskimi z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy”, uchwalonego 28 stycznia 2002 r. uchwałą nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy (uchwała nr XXX/264/08 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 października 2008 r. – tekst jednolity).
2. W związku z uchwaleniem planu wystąpi konieczność:
 - przebudowy i modernizacji ulic oznaczonych symbolem 2KDZ, 4KDL, 1KD/Sc, 7KDD, 8KDD, 16KDPj i 20KDP,
 - budowy ulic oznaczonych symbolem 5KDL, 6KDL oraz 3KDZ.
3. Łącznie z przebudową i budową ulic przewiduje się przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
4. Przewiduje się – niezależnie od ustaleń planu, przebudowę istniejących sieci w celu dostosowania do potrzeb i obowiązujących norm oraz modernizację nawierzchni ulic.
5. 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.
6. 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 określane będą dla kolejnych etapów w umowach zawieranych pomiędzy Prezydentem Miasta a inicjatorami poszczególnych przedsięwzięć.