

## 563

### UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ LEGNICY NR XXXIII/293/08

z dnia 29 grudnia 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – osiedla Bielany II obejmującego teren pomiędzy AL. Rzeczypospolitej, Bielańską a Wałami Bielańskimi**

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. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 i z 2008 r. Nr 180, poz. 1111), w związku z uchwałą nr L/521/06 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 31 lipca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – osiedla Bielany II obejmującego teren pomiędzy AL. Rzeczypospolitej, Bielańską a Wałami Bielańskimi, 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 27.10.2008 r. – tekst jednolity) uchwała się, co następuje:

#### R o z d z i a ł I

##### Przedmiot i zakres ustaleń planu

###### § 1

1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – osiedla Bielany II obejmującego teren pomiędzy AL. Rzeczypospolitej, Bielańską a Wałami Bielańskimi.
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.
- 3) w rozdz. IV – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- 4) w rozdz. V – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) w rozdz. VI rubryka II – Zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 6) w rozdz. VI rubryka IV – Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 7) w rozdz. VI rubryka V – Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 8) w rozdz. VI rubryka VI – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) w rozdz. VI rubryka VII – Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 10) w rozdz. VII – Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

###### § 2

1. W treści uchwały określono:
  - 1) w rozdz. II i rozdział V rubryka I – Przeznaczenie terenów;
  - 2) w rozdz. III – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego;

###### § 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej,
  - 6) budynki zabytkowe,
  - 7) obszar zieleni wewnętrznej.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną oraz propozycję zagospodarowania terenu.

## § 4

Ilekoć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – osiedla Bielany II obejmującego teren pomiędzy AL. Rzeczypospolitej, Bielańska a Wałami Bielańskimi,
- 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 oraz projektowania i innych form pracy twórczej,
  - f) działalności biurowej i administracji, (biura obsługi działalności gospodarczej i zarządzania, agencje, banki, poradnictwo finansowe i prawne, poczta, centrum konferencyjne, bezpieczeństwo publiczne),
  - g) usług informatycznych i łączności,
  - h) wystawienniczej i targowej,
  - i) ochrony zdrowia i opieki społecznej,
  - j) oświaty i nauki,
  - k) działalności kościołów,
  - l) 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) **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,
- 12) **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,
- 13) **przeźwrotności publicznej** – należy przez to rozumieć obszar obejmujący tereny dróg publicznych, placów i parków, oznaczone symbolem: KDZ, KDD, KDPJ, KDP, ZP. Integralną częścią przestrzeni publicznej mogą być: ogrodzenia, elementy małej architektury, nośniki reklam, zieleń, elewacje frontowe budynków i inne elementy zagospodarowania,
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,

- 15) **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,
  - 16) **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,
  - 17) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci oraz symetrii układu połaci,
  - 18) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w planie, jednakowy dla głównych połaci dachu,
  - 19) **wymaganym przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć ustalony kierunek przebiegu najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy,
  - 20) **terenie zainwestowanym** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
  - 21) **terenie niezainwestowanym** – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i niezagospodarowany w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
  - 22) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
  - 23) **kiosku gazetowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, przeznaczony wyłącznie do sprzedaży dzienników, czasopism i książek, wydawanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 24) **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 zielenią urządzonej wysoką i niską.
    - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone symbolem MNU,
    - 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U,
    - 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP,
    - 6) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolem ZD,
    - 7) tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolem KS,
    - 8) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (E),
    - 9) tereny dróg publicznych (KD),
    - 10) tereny dróg publicznych pieszych (KDP).
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 dopuszczalnego zakresu użytkowania / przeznaczenia terenu pod funkcje usługowe.
  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, nie będącymi terenami dróg,  
do 5,5 m – w pozostałych przypadkach.

## § 6

## R o z d z i a ł II

## 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,
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 III

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

## § 8

1. Ochronie prawnej podlegają:
  - 1) układy urbanistyczne zespołów mieszkaniowych z lat 1910 – 1930 obejmujące:
    - a) kolonię mieszkaniową przy ul. Kwiatkowskiego,
    - b) zespół mieszkaniowy w rejonie Al. Rzeczypospolitej i ul. Bielańskiej,
  - 2) budynki zabytkowe i ich cechy stylistyczne, wymienione w ust. 2,
  - 3) archeologiczne elementy osadnictwa i znaleziska o średniowiecznej metryce.
2. Wykaz obiektów zabytkowych podlegających ochronie zawiera tabela:

Lp.	Adres	Rodzaj obiektu	Elementy architektonicznego ukształtowania budynku podlegające ochronie
1.	Al. Rzeczypospolitej 55	Budynek mieszkalny	Ochronie podlegają: – bryła budynku oraz geometria i kształt dachu, – materiał i kolor zadaszenia, – układ i wykroje okien, – wykusze, balkony i ganki, – opaski okien, gzymsy, dekoracje sztukatorskie, detal elementów wejściowych, – stolarka okien i drzwi.
2.	Ogrodowa 2	Budynek mieszkalny	
3.	Kwiatkowskiego 1	Budynek mieszkalny	
4.	Kwiatkowskiego 2	Budynek mieszkalny	
5.	Kwiatkowskiego 3	Budynek mieszkalny	
6.	Kwiatkowskiego 4	Budynek mieszkalny	
7.	Kwiatkowskiego 5	Budynek mieszkalny	
8.	Kwiatkowskiego 6	Budynek mieszkalny	
9.	Kwiatkowskiego 7	Budynek mieszkalny	
10.	Kwiatkowskiego 8	Budynek mieszkalny	
11.	Kwiatkowskiego 9	Budynek mieszkalny	
12.	Kwiatkowskiego 10	Budynek mieszkalny	
13.	Kwiatkowskiego 11	Budynek mieszkalny	
14.	Kwiatkowskiego 12	Budynek mieszkalny	
15.	Kwiatkowskiego 13	Budynek mieszkalny	
16.	Kwiatkowskiego 14	Budynek mieszkalny	
17.	Kwiatkowskiego 15	Budynek mieszkalny	
18.	Kwiatkowskiego 16	Budynek mieszkalny	
19.	Kwiatkowskiego 17	Budynek mieszkalny	
20.	Kwiatkowskiego 18	Budynek mieszkalny	
21.	Kwiatkowskiego 19	Budynek mieszkalny	
22.	Kwiatkowskiego 20	Budynek mieszkalny	
23.	Bielańska 1	Budynek mieszkalny	Ochronie podlegają: – bryła budynku, – wysokość budynku, – dach płaski, – ilość osi okiennych oraz rozmieszczenie okien, – detal architektoniczny – elementy wejściowe, ukształtowanie narożników budynku.
24.	Bielańska 3	Budynek mieszkalny	
25.	Bielańska 5	Budynek mieszkalny	
26.	Bielańska 7	Budynek mieszkalny	
27.	Bielańska 9	Budynek mieszkalny	
28.	Bielańska 11	Budynek mieszkalny	
29.	Bielańska 13	Budynek mieszkalny	
30.	Bielańska 15	Budynek mieszkalny	
31.	Bielańska 17	Budynek mieszkalny	
32.	Bielańska 18	Budynek mieszkalny	

3. Wszelkie roboty budowlane przy zabytkach objętych ochroną postanowieniami planu, jak i w ich otoczeniu (w granicach działki, na której są zlokalizowane), prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami określonymi w planie.
4. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę oraz odbudowę budynków zabytkowych.
5. Uzgodnienie z wojewódzkim konserwatorem zabytków winno dotyczyć:
  - 1) ukształtowania i sposobu ochrony bryły i dachu oraz elementów architektonicznego ukształtowania, o których mowa w ust. 2,
  - 2) rozwiązań materiałowych,
  - 3) kolorystyki budynków,

- 4) ukształtowania i lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej na działce,
  - 5) ukształtowania nośników reklam i oświetlenia oraz małej architektury,
  - 6) ukształtowania działki w zakresie sposobu skomponowania terenów utwardzonych i zastosowanych materiałów.
6. Przepisom uchwały podlegają wszystkie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

#### § 9

1. Dla części obszaru planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej.
2. Granicę strefy wyznaczono na rysunku planu.
3. Strefa ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar szczególnie cenny ze względu na wartości kompozycji urbanistycznej oraz walory architektoniczne zabudowy.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i ochrony obszaru objętego strefą:
  - 1) zachować komponowany układ przestrzenny osiedli oraz główne elementy ich rozplanowania, w szczególności linie zabudowy i zasady kompozycji wewnątrz urbanistycznych oraz sposób usytuowania zabudowy,
  - 2) zachować przebieg ciągów komunikacyjnych i osi urbanistycznych,
  - 3) zachować elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy zabytkowej,
  - 4) w procesie modernizacji zabudowy zapewnić wyeksponowanie cech zabytkowego układu przestrzennego.
5. Przebudowę budynków i inne prace budowlane prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków o opiece nad zabytkami.
6. Dopuszcza się odmienny, od ustalonego w uchwale, zakres ochrony konserwatorskiej obiektów, pod warunkiem uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
7. Roboty budowlane obejmujące budowę nowej zabudowy, w tym zabudowy uzupełniającej i rekonstruującej układ urbanistyczny, oraz remonty, przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy, dopuszcza się wyłącznie przy spełnieniu warunków ustalonych w planie (w rozdz. VI) oraz w przepisach odrębnych.
8. W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
9. Uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków winno dotyczyć:
  - 1) ukształtowania i sposobu ochrony bryły i dachu oraz elementów architektonicznego ukształtowania obiektów zabytkowych, o których mowa w § 8,
  - 2) gabarytów, ukształtowania bryły, formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachu nowych budynków jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie,
  - 3) rozwiązań materiałowych nowych budynków jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie,

- 4) kolorystyki budynków,
- 5) ukształtowania i lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej na działce,
- 6) wycinek i konserwacji zieleni w zespołach parkowych oraz usytuowanej w przestrzeni publicznej,
- 7) lokalizacji i ukształtowania elementów małej architektury i nośników reklam oraz ogrodzeń w przestrzeni publicznej,
- 8) ukształtowania nawierzchni w obszarze przestrzeni publicznej.

#### § 10

1. Na terenie oznaczonym symbolem 4MW i 6MW znajduje się stanowisko archeologiczne nr 83/26 (78-20) – cmentarzysko ciałopalne EB, ślad osadnictwa – Neolit, EB.
2. Rejon lokalizacji stanowiska oznaczono na rysunku planu.
3. Na wszelkie prace prowadzone w rejonie stanowiska archeologicznego nr 83/26 (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.
4. Na całym obszarze planu ustala się wymóg powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót ziemnych z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem.
5. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.
6. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych.
7. Przepisom uchwały podlegają stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

## R o z d z i a ł I V

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

#### § 11

1. W przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie:
  - elementów zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej,
  - oświetlenia ulicznego,
  - nośników reklam i informacji – przeznaczonych do umieszczenia na elewacjach frontowych budynku,
  - 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 przy-  
stankowych i zintegrowanych z nimi kio-  
sków,
  - ogrodzeń,
  - pomników, rzeźbiarskich instalacji prze-  
strzennych,
  - obiektów infrastruktury technicznej do wyso-  
kości nie przekraczającej 1,5 m,
  - elementów przekroju drogowego, związanych  
z poprawą parametrów techniczno-użytko-  
wych ulicy.
2. W przestrzeni publicznej wyklucza się lokaliza-  
cję:
- budynków gospodarczych i garaży,
  - straganów, barakowozów i kontenerów oraz  
kiosków, z wyjątkiem kiosków dopuszcz-  
onych w ust. 1,
  - obiektów infrastruktury technicznej o wyso-  
kości powyżej 1,5 m,
  - wielkowymiarowych nośników reklam i in-  
formacji (bilbordów, ...) – na terenach działek  
i ulic oraz na elewacjach.
3. Na elewacjach budynków mogą być umieszczo-  
ne wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa prze-  
strzennego i tablice informacyjne wyłącznie od-  
noszące się do przedmiotu działalności na danym  
budynku lub nieruchomości, przy zachowa-  
niu następujących warunków:
- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich  
umieszczanych na elewacji elementów winny  
charakteryzować się barwami stonowanymi,  
o niskiej chromatyczności,
  - 2) tablice umieszczać na elewacji z poszanowa-  
niem kompozycji i elementów architektonicz-  
nego jej ukształtowania,
  - 3) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany  
i zwarty układ kompozycyjny w pionie i po-  
ziomie,
  - 4) szyldy umieszczać w sposób zapewniający  
harmonijne ukształtowanie elewacji budynku  
oraz ochronę elementów architektonicznego  
jej ukształtowania,
  - 5) maksymalna powierzchnia zespołu tablic in-  
formacyjnych / tablicy informacyjnej na jednej  
elewacji budynku mieszkalno-usługowego  
i mieszkalnego nie może przekroczyć 1,0 m<sup>2</sup>,  
a na elewacji budynku usługowego – 1,5 m<sup>2</sup>,
  - 6) na budynkach mieszkalno-usługowych  
i mieszkalnych tablice i szyldy umieszczać  
wyłącznie w części parterowej.
4. Ustala się następujące warunki kształtowania  
obiektów przestrzenno-architektonicznych no-  
śników reklam i informacji, przeznaczonych do  
usytuowania na terenie ulic lub w ich bezpo-  
średnim sąsiedztwie:
- maksymalna wysokość tablic, słupów ogło-  
szeniowych i drogowskazów nie może prze-  
kroczyć 2,5 m,
  - maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej  
/ informacyjnej nie może przekroczyć 1,1 m<sup>2</sup>,
  - maksymalna wysokość obiektów małej archi-  
tektury (instalacji przestrzennej, altan, pergoli)  
oraz kiosku gazetowego i wiaty, nie może  
przekroczyć – 3,2 m,

- powierzchnia zabudowy pojedynczego ele-  
mentu przestrzenno-architektonicznego no-  
śnika reklamy i informacji (obiektu małej ar-  
chitektury) oraz kiosku gazetowego lub wiaty  
przystankowej nie może przekroczyć 8,5 m<sup>2</sup>.

#### § 12

1. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów dopusz-  
cza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu  
następujących warunków:
  - 1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogro-  
dzeń wzdłuż dróg winny się charakteryzować  
jednakową wysokością oraz wspólnymi lub  
jednakowymi cechami rozwiązań plastycz-  
nych / architektonicznych i materiałowych;
  - 2) stosować przęsła ażurowe, o łącznej po-  
wierzchni prześwitów nie mniejszych niż  
50% powierzchni przęsła,
  - 3) wykluczyć lokalizacje ogrodzeń betonowych,  
w tym prefabrykowanych,
  - 4) zaleca się stosowanie następujących materia-  
łów:
    - a) dla terenów od strony ulic klasy Z: meta-  
lowe,
    - b) dla terenów od pozostałych ulic: drewnia-  
ne.
2. Ustala się następujące maksymalne wysokości  
ogrodzeń:
  - 1) dla terenów oznaczonych MN, MW – 1,5 m,
  - 2) dla pozostałych terenów: 1,8 m.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania  
ogrodzeń przy obiektach zabytkowych oraz  
w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej:
  - 1) ogrodzenia powinny być zrekonstruowane lub  
dostosowane do ukształtowanych historycz-  
nie cech stylistycznych ogrodzenia obiektów  
zabytkowych,
  - 2) uwzględnić materiały ikonograficzne i trady-  
cję dotychczasowych rozwiązań,
  - 3) dopuszcza się podwyższenie wysokości  
ogrodzenia w stosunku do ustalonej w ust. 2  
ze względu na wymogi konserwatorskie.

#### § 13

W ciągach ulic kształtować regularne układy zieleni,  
obejmujące:

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

### R o z d z i a ł V

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

#### § 14

1. Przebieg oraz klasyfikacje ulic określa rysunek  
planu i uchwała.
2. Układ ulic tworzą:
  - 1) ulice zbiorcze: 1 – 2KDZ,
  - 2) ulice dojazdowe: 3 – 10KDD,
  - 3) ulice pieszo-jezdne: 11KDPJ,
  - 4) ulica i place piesze: 12 – 14KDP.

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.

## § 15

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 § 11.
2. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

## § 16

1. Dla nowej zabudowy, w granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
  - 1) na potrzeby obiektów produkcji – 1 m.p./80 m<sup>2</sup> p.u.
  - 2) na potrzeby usług:
    - a) obiekty handlowe 1 m.p./60 m<sup>2</sup> p.u.
    - b) biura 1 m.p./60 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> p.u.
3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.

## § 17

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

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

## § 18

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru planu poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o urządzenia wodociągowe, w tym sieci wodociągowe, magistralne i rozdzielcze.
2. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków, funkcjonujący w oparciu o następujące urządzenia kanalizacyjne:
  - 1) sieci kanalizacyjne rozdzielcze, zlokalizowane w ciągach ulic,
  - 2) kolektory zbiorcze,
  - 3) przepompownie ścieków,
  - 4) miejską oczyszczalnię ścieków.
3. Ustala się odprowadzenie wód opadowych komunalną siecią kanalizacyjną deszczową, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:
  - 1) 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 oraz wymogów ochrony zabytków.
8. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

## § 19

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

2. 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. W ulicy 10KDD zlokalizować sieci komunalne (kanalizację sanitarną, deszczową i wodociąg) oraz sieć gazową, energetyczną i telekomunikacyjną.
5. Nowe sieci komunalne (kanalizację sanitarną, deszczową) zlokalizować w ulicach: 1KDZ (w ciągu ul. Bielańskiej) oraz w ciągach ulic przyległych (6KDD i 7KDD).
6. 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.
7. Przebudowę linii elektroenergetycznych, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami, przeprowadzić na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne.
8. 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.
9. 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.

## § 20

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. W obszarze planu wyklucza się lokalizację wolno stojących masztów radiokomunikacyjnych.

## R o z d z i a ł VI

## Ustalenia szczegółowe

## § 21

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

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN			
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1MN – 7MN	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	1MN – 7MN	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	1MN – 7MN	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.	Zasady ochrony zabytków określone są w rozdz. III.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1MN – 7MN	1.	Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.
			2.	Określone parametry wysokości budynków nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych oraz infrastruktury.
			3.	Ustala się następujące warunki przebudowy i rozbudowy budynków: 1) zachować charakterystyczne elementy architektonicznego ukształtowania budynków, w tym bryłę budynku, ukształtowanie i geometrię dachów, ceramiczne pokrycie dachu, detal architektoniczny, wymiary, rozmieszczenie oraz układ i wewnętrzne podziały okien, 2) zachować wysokości budynku, w tym wysokości kalenicy i okapów, 3) zachować linię zabudowy istniejących budynków, 4) wykluczyć rozbudowę elewacji budynku od strony ulicy oraz elewacji bocznej budynku, 5) powierzchnia rozbudowy zajęta pod rozbudowę budynku nie może przekroczyć 10% dotychczasowej powierzchni zabudowy budynku.
			4.	Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
			5.	Dopuszcza się lokalizację garażu i obiektu gospodarczego.
			6.	Ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania garaży i / lub obiektów gospodarczych wolno stojących: 1) budynki usytuować w głębi działki, 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 <sup>2</sup> powierzchni zabudowy na każdej działce, 3) rozwiązanie architektoniczne dostosować do charakteru ukształtowania budynków funkcji podstawowej, wykluczając dachy płaskie na terenach zabudowy 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 – 2,8 m, - maksymalna wysokość kalenicy: 4,5 m, - spadek dachu: 25 – 40°.
			7.	Dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.
			8.	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.
			9.	Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1MN – 7MN	1.	Ustala się następujące warunki:
			1.1.	Usytuowanie linii elewacji frontowe istniejących budynków wyznaczają zabudowy – nieprzekraczalną linię zabudowy
			1.2.	charakter zabudowy – wolno stojąca / zwarta
			1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki
			1.4.	maksymalna wysokość kalenicy
			Nie ustala się Istniejąca – do zachowania (maksymalna około 14 m)	

			1.5.	maksymalna wysokość okapu	Istniejąca – do zachowania
			1.6.	maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / atyki / budynku z dachem płaskim	7.5 m
			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	35 – 55°
			1.9.	materiały pokrycia dachu stromego	Dachówka ceramiczna koloru ceglanego
			1.10	przebieg kalenicy	Istniejących do zachowania
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1MN – 7MN	1.	Ustala się zakaz dokonywania wtórnych podziałów.	
			2.	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	1MN – 7MN		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

## § 22

**Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN zawiera tabela:**

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN			
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	8MN – 12MN	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	8MN – 12MN	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	8MN – 12MN	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.	Zasady ochrony zabytków określone są w rozdz. III.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	8MN – 12MN	1.	Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.	
			2.	Określone parametry wysokości budynków nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych oraz infrastruktury.	
			3.	Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.	
			4.	Dopuszcza się lokalizację garażu i obiektu gospodarczego.	
			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. IV.	
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	8MN – 12MN	1.	Ustala się następujące warunki:	
			1.1.	Usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej	elewacje frontowe istniejących budynków wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy
			1.2.	charakter zabudowy	wolno stojąca / zwarta
			1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	Nie ustala się
			1.4.	maksymalna wysokość kalenicy	12 m
			1.5.	maksymalna wysokość okapu	Nie ustala się
			1.6.	maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki / budynku z dachem płaskim	7.5 m – z zastrzeżeniem § 14 ust. 2.
			1.7.	dach	Istniejący – do zachowania Na budynkach z dachem płaskim dopuszcza się dach stromy.
			1.8.	spadek dachu stromego / kąt nachylenia połączenia dachu	35 – 55°
			1.9.	materiały pokrycia dachu stromego	Dachówka ceramiczna koloru ceglanego
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	8MN – 12MN	1.	Ustala się zakaz dokonywania wtórnych podziałów.	
			2.	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	8MN – 12MN		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

## § 23

## Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 13MN, 14MN zawiera tabela:

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 13MN, 14MN			
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	13MN, 14MN	1.	Ustala się następujące przeznaczenie 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	13MN, 14MN	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25.	
			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	13MN, 14MN	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.	Zasady ochrony zabytków określone są w rozdz. III.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	13MN, 14MN	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 minimalnej odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg, ustalony w rubryce V.	
			3.	Określone parametry wysokości budynków nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych oraz infrastruktury.	
			4.	Dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki i na granicy działki.	
			5.	Dopuszcza się następujące rodzaje zabudowy: – zabudowę wolno stojącą, – bliźniaczą, – szeregową.	
			6.	W poszczególnych ciągach zabudowy, wyznaczonych jednym prostym odcinkiem linii zabudowy (między uskokami linii zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu), zachować: – jednakowy rodzaj zabudowy, – jednakową wysokość okapu i kalenicy, – jednakowy rodzaj pokrycia dachu, – jednorodne rozwiązanie architektoniczne.	
			7.	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.	
			8.	Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.	
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	13MN, 14MN	1.	Ustala się następujące warunki:	
			1.1.	Usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej i nieprzekraczalnej	od drogi 10KDPJ: 4 m – 22 m
			1.2.	charakter zabudowy	wolno stojąca / zwarta
			1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,35
			1.4.	maksymalna wysokość kalenicy	11 m
			1.5.	maksymalna wysokość okapu	6 m
			1.6.	Minimalna wysokość okapu	3,5 m
			1.7.	dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – dwuspadowy
			1.8.	spadek dachu stromego / kąt nachylenia połaci dachu	40 – 45°
			1.9.	materiały pokrycia dachu stromego	dachówka ceramiczna koloru ceglanego
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	13MN, 14MN	1.	Podziały dostosować do rodzaju zabudowy w poszczególnych ciągach zabudowy.	
			2.	Ustala się następujące parametry podziału na działki: – minimalna szer. dz. pod zabudowę wolno stojącą: 18 m, – minimalna szer. dz. pod zabudowę bliźniaczą: 14 m, – minimalna szer. dz. pod zabudowę szeregową: 10 m, – kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80 – 90°.	
			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	13MN, 14MN		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
-----	---	---------------	--	--

## § 24

**Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW zawiera tabela:**

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW				
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń			
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1MW, 3MW – 10MW	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 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.		
			4.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.		
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1MW, 3MW – 10MW	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, 3MW – 10MW	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.	Zasady ochrony zabytków określone są w rozdz. III.		
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1MW, 3MW – 10MW	1.	Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.		
			2.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: – wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku, – 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, – zmiany kolorystyki realizować na całości elewacji budynku.		
			3.	Ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania garaży i / lub obiektów gospodarczych wolno stojących: – 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, – rozwiązanie architektoniczne dostosować do charakteru ukształtowania budynków funkcji podstawowej, wykluczając dachy płaskie na terenach zabudowy ukształtowanej dachami stromymi, – wyklucza się garaże blaszane, – zachować następujące graniczne parametry kształtowania zabudowy: • wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki, okapu: 2,2 – 2,8 m, • maksymalna wysokość kalenicy: 4,5 m, • spadek dachu: 25 – 40°.		

			4.	Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.
		1MW, 6MW, 7MW, 8MW	5.	Ustala się następujące warunki przebudowy i rozbudowy budynków: 1) zachować charakterystyczne elementy architektonicznego kształtowania budynków, w tym bryłę budynku, kształtowanie i geometrię dachów, detal architektoniczny, wymiary, rozmieszczenie oraz układ i wewnętrzne podziały okien, 2) zachować wysokości budynku, w tym wysokości kalenicy i okapów oraz ceramiczne pokrycie dachu z dachówką koloru ceglastego, 3) wykluczyć rozbudowę elewacji budynku od strony ulicy oraz elewacji bocznej budynku, 4) powierzchnia rozbudowy zajęta pod rozbudowę budynku nie może przekroczyć 5% dotychczasowej powierzchni zabudowy budynku.
		3MW, 4MW, 5MW	6.	Ustala się następujące warunki przebudowy i rozbudowy budynków: 1) zachować charakterystyczne elementy architektonicznego kształtowania budynków, w tym bryłę budynku, detal architektoniczny, wymiary, rozmieszczenie oraz układ i wewnętrzne podziały okien, 2) zachować wysokości budynku, 3) wykluczyć 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.
		9MW, 10MW	7.	Ustala się następujące warunki przebudowy i rozbudowy budynków: 1) zachować charakterystyczne elementy architektonicznego kształtowania budynków, w tym bryłę budynku, kształtowanie i geometrię dachów, detal architektoniczny stref wejściowych, układ i wewnętrzne podziały okien, 2) zachować wysokości budynku, w tym wysokości kalenicy i okapów oraz ceramiczne pokrycie dachu z dachówką koloru ceglastego, 3) wykluczyć 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.
		6MW, 7MW	8.	Ustala się zakaz lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1MW, 3MW – 10MW	1.	Ustala się następujące warunki:
			1.1.	usytuowanie linii elewacji frontowe istniejących budynków wyznaczają zabudowy – nieprzekraczalną linię zabudowy
			1.2.	charakter zabudowy – wolno stojąca / zwarta
			1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki – nie ustala się
			1.4.	maksymalna wysokość kalenicy – istniejąca – do zachowania (około 16,5 m)
			1.5.	maksymalna wysokość okapu – Istniejąca – do zachowania
			1.6.	maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / atyki / budynku z dachem płaskim – istniejąca - do zachowania (z zastrzeżeniem § 14 ust. 2)
			1.7.	dach budynku ukształtowanego dachem stromym – istniejący – do zachowania
			1.8.	spadek dachu stromego / kąt nachylenia połaci dachu – Istniejący – do zachowania
			1.9.	materiały pokrycia dachu stromego – Dachówka ceramiczna koloru ceglanego
			1.10	przebieg kalenicy – Istniejący do zachowania w poszczególnych ciągach zabudowy
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1MW, 3MW – 10MW	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	1MW, 3MW – 10MW		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
-----	---	-----------------------	--	--

## § 25

**Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2MW, 11MW, 12MW zawiera tabela:**

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2MW, 11MW, 12MW			
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	2MW, 11MW, 12MW	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 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.	
			4.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	2MW, 11MW, 12MW	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25.	
			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	2MW, 11MW, 12MW	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.	Zasady ochrony zabytków określone są w rozdz. III.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	2MW, 11MW, 12MW	1.	Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.	
			2.	Określone parametry wysokości budynków nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych oraz infrastruktury.	
			3.	Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.	
			4.	Dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych.	
			5.	Ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania garaży i / lub obiektu gospodarczego: 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, 4) zachować następujące parametry: – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki, okapu: 2,2 – 2,8 m, – maksymalna wysokość kalenicy: 4,5 m.	
			6.	Dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.	

			7.	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.
			8.	Ustala się następujące warunki przebudowy i rozbudowy budynków: 1) zachować wysokości budynku, 2) wykluczyć rozbudowę elewacji budynku od strony ulicy oraz elewacji bocznej budynku, 3) powierzchnia rozbudowy zajęta pod rozbudowę budynku nie może przekroczyć 15% dotychczasowej powierzchni zabudowy budynku
			9.	Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	2MW, 11MW, 12MW	1.	Ustala się następujące warunki:
			1.1.	usytuowanie linii elewacji frontowe istniejących budynków wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy
			1.2.	charakter zabudowy wolno stojąca / zwarta
			1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki nie ustala się
			1.4.	maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki / budynku z dachem płaskim istniejąca – do zachowania (około 15 m)
			1.5.	dach istniejący płaski – do zachowania
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	2MW, 11MW, 12MW	1.	Ustala się zakaz dokonywania wtórnych podziałów.
			2.	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	2MW, 11MW, 12MW		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 26

**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, – tereny parkingu, – tereny zieleni urządzonej.
			3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.
			4.	Przeznaczenie uzupełniające może zajmować nie więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego terenu.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1MNU	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.	Tereny podlegają 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.	
			2.	Zasady ochrony zabytków określone są w rozdz. III.	
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.	Określone parametry wysokości budynków nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych oraz infrastruktury.	
			3.	Usytuowanie linii zabudowy na terenach niezabudowanym w stanie istniejącym określa rysunek planu oraz określony w rubryce V. parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg. Na terenach zabudowanych linię zabudowy wyznacza ciąg istniejących budynków, o ile przepisy planu nie stanowią inaczej.	
			4.	Dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.	
			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.	Ustala się następujące warunki przebudowy i rozbudowy budynków: 1) zachować bryłę budynku, geometrię dachów oraz wysokości budynku, w tym wysokości kalenicy i okapów, 2) wykluczyć rozbudowę elewacji budynku od strony ulicy oraz elewacji bocznej budynku, 3) powierzchnia rozbudowy zajęta pod rozbudowę budynku nie może przekroczyć 15% dotychczasowej powierzchni zabudowy budynku	
			7.	Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.	
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1MNU	1.	Ustala się następujące warunki:	
			1.1.	usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej	– od drogi 2KDZ: elewacje frontowe istniejących budynków wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy, – od drogi 9KDD: 8 m
			1.2.	charakter zabudowy	wolno stojąca / zwarta
			1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	Nie ustala się
			1.4.	maksymalna wysokość kalenicy	11 m
			1.5.	maksymalna wysokość okapu	5 m
			1.6.	maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / atyki / budynku z dachem płaskim	Nie ustala się
			1.7.	dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy / dwuspadowy / wielospadowy ze szczytami
			1.8.	spadek dachu stromego / kąt nachylenia połaci dachu	40 – 45°
			1.9.	materiały pokrycia dachu stromego	Dachówka ceramiczna koloru ceglanego / materiał imitujący dachówkę
			1.10	przebieg kalenicy	Równoległy do drogi
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1MNU	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	1MNU		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
-----	---	------	--	--

## § 27

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

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1U, 2U, 3U, 4U		
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1U – 4U	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, 3U, 4U	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,10.
			2U	2.
		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.	
		5.	Nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: 1) zachować swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założeń, z udziałem drzew i zieleni niskiej – 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.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1U – 4U	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.	Zasady ochrony zabytków określone są w rozdz. III.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1U – 4U	1.	Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.
			2.	Usytuowanie linii zabudowy na terenach niezabudowanym w stanie istniejącym określa rysunek planu oraz określony w rubryce V. parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg. Na terenach zabudowanych linię zabudowy wyznacza ciąg istniejących budynków, o ile przepisy planu nie stanowią inaczej.
			3.	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.
			4.	Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.
		1U, 3U, 4U	5.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki i na granicy działki.

		2U	6.	Ustala się następujące warunki przebudowy i rozbudowy budynku: 1) zachować charakterystyczne elementy architektonicznego ukształtowania budynków, w tym bryłę budynku, ukształtowanie i geometrię dachów, ceramiczne pokrycie dachu, detal architektoniczny, wymiary, rozmieszczenie oraz układ i wewnętrzne podziały okien, 2) zachować wysokości budynku, w tym wysokości kalenicy i okapów, 3) wykluczyć 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.	
			7.	Wyklucza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.	
			8.	Dopuszcza się lokalizację dodatkowego budynku na działce. Zabudowę kształtować z zachowaniem zasady nawiązania do cech lokalnej tradycji architektonicznej i architektury o wartościach kulturowych w zakresie ukształtowania bryły budynku, wysokości budynku oraz formy i spadków dachu.	
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1U	1.	Ustala się następujące warunki:	
			1.1.	usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy	– od drogi 2KDZ: 8 m, – od drogi 3KDD: 6 m
			1.2.	charakter zabudowy	wolno stojąca / zwarta
			1.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,6
			1.4.	maksymalna wysokość kalenicy	16,5 m
			1.5.	maksymalna wysokość okapu	10,5 m
			1.6.	maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki	10,5 m
			1.7.	dach	Nie ustala się
			1.8.	spadek dachu stromeego / kąt nachylenia połaci dachu	Nie ustala się
			1.9.	materiały pokrycia dachu stromeego	Nie ustala się
		2U	2.	Ustala się następujące warunki:	
			2.1.	usytuowanie linii zabudowy	elewacje frontowe istniejących budynków wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy
			2.2.	charakter zabudowy	wolno stojąca / zwarta
			2.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,3
			2.4.	maksymalna wysokość kalenicy	istniejąca – do zachowania (około 16,5 m)
			2.5.	maksymalna wysokość okapu	Istniejąca – do zachowania
			2.6.	maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki	Nie ustala się
			2.7.	dach	Budynku istniejącego: istniejący – do zachowania Budynku projektowanego: stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy (szczytowy / mansardowy)
			2.8.	spadek dachu stromeego / kąt nachylenia połaci dachu	35 – 55°
			2.9.	materiały pokrycia dachu stromeego	Dachówka ceramiczna koloru ceglanego
		3U	3.	Ustala się następujące warunki:	
			3.1.	usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy	– od drogi 6KDD: elewacje frontowe istniejących budynków wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy)
			3.2.	charakter zabudowy	wolno stojąca / zwarta
			3.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	Nie ustala się
			3.4.	maksymalna wysokość kalenicy	12 m
			3.5.	maksymalna wysokość okapu	6,5 m
			3.6.	maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki / budynku z dachem płaskim	Nie ustala się
			3.7.	dach	Stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy

			3.8.	spadek dachu stromego / kąt nachylenia połaci dachu	35 – 55°
			3.9.	materiały pokrycia dachu stromego	Dachówka ceramiczna koloru ceglanego
		4U	4.	Ustala się następujące warunki:	
			4.1.	usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy	– od drogi 2KDZ: elewacje frontowe istniejącego pawilonu wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy
			4.2.	charakter zabudowy	wolno stojąca / zwarta
			4.3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	Nie ustala się
			4.4.	maksymalna wysokość kalenicy	8 m
			4.5.	maksymalna wysokość okapu	4 m
			4.6.	maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki / budynku z dachem płaskim	4 m
			4.7.	dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy / dwuspadowy / wielospadowy ze szczytami symetryczny / dopuszcza się dach płaski
			4.8.	spadek dachu stromego / kąt nachylenia połaci dachu	35 – 45°
			4.9.	materiały pokrycia dachu stromego	Dachówka ceramiczna koloru ceglanego
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1U 4U	1.	Dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu, ochrony pożarowej 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 4U		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 samochodowej – garaże
			2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:	
			3.	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1KS	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,20.	
			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	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.	Zasady ochrony zabytków określone są w rozdz. III.	

IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1KS		Ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania garaży i / lub obiektu gospodarczego: 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	1.	Teren w liniach rozgraniczających może stanowić jedną działkę budowlaną. Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające terenu.
			2.	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	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 samochodowej – parking
			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	2KS	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,45.	
			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	2KS	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.	Zasady ochrony zabytków określone są w rozdz. III.	
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	1.	Teren w liniach rozgraniczających może stanowić jedną działkę budowlaną. Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające terenu.
			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	2KS		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 30

**Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1ZP, 2ZP zawiera tabela:**

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1ZP, 2ZP		
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1ZP, 2ZP	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: Tereny zieleni 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, 2ZP	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.	Proponowany układ kompozycji zieleni oznaczono na rysunku planu.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1ZP, 2ZP	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.	Zasady ochrony zabytków określone są w rozdz. III.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1ZP, 2ZP		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, 2ZP		Nie ustala się
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1ZP, 2ZP	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	1ZP, 2ZP		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 31

**Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1ZD zawiera tabela:**

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1ZD			
Przedmiot ustaleń planu		Nr terenu	Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1ZD	1.	Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:	Tereny ogrodów działkowych
			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	1ZD	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	1ZD	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.	Zasady ochrony zabytków określone są w rozdz. III.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1ZD	Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.		
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1ZD	Nie ustala się		
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1ZD	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	1ZD	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.		

§ 32

**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 zmianach planu.	
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	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.	Zasady ochrony zabytków określone są w rozdz. III.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1E		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na granicy działki i w odległościach mniejszych niż 3 m 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		Dopuszcza się dokonywanie korekt w ukształtowaniu działek.
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1E		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

## § 33

**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 (Z1/4) – ul. Bielańska
		2.	Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: – zieleń urządzona, – obiekty infrastruktury technicznej.
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.
		2.	Proponowany układ kompozycji zieleni 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: 20m – 30m.
		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: – jezdnię – obustronne chodniki, – pasy zieleni, W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację: – ścieżek rowerowych, – pasów postojowych, – zatoki przystankowej.
		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.

## § 34

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

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2 KDZ	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny ulicy zbiorczej – Z 1/2. – ul. Rzeczypospolitej.
		2.	Funkcje dopuszczalne: zieleń urządzone, obiekty infrastruktury technicznej.
II.	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Układ istniejącej zieleni oznaczono na rysunku planu.
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 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 następujące elementy przekroju ulicy: – jezdnię, – obustronne chodniki, – pasy zieleni. W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację: – 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.

## § 35

Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny ulicy dojazdowej – D 1/2 (1/1) – ul. ul. Ogrodowa, Kasprowicza, Góralska, Zagrodowa, Kwiatkowskiego.
		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		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 następujące elementy przekroju ulicy: – jezdnię – obustronne chodniki W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację: – pasów 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.

§ 36

Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych pieszych oznaczonych symbolem 9KDD, 10KDD zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 9KDD, 10KDD	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny ulicy dojazdowej – D 1/2 (1/1) – ul. Broniewskiego
		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		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: – droga 9KDD: w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania), – droga 10KDD: 10 m.

		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, – jednostronny chodnik. W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację: – pasów zieleni, – 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.

## § 37

Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 11KDPJ zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 11KDPJ	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny drogi pieszo-jezdnej. Ul. Olszewskiego.
		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 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 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.

§ 38

Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych pieszych oznaczonych symbolem 12KDP, 13KDP, 14KDP zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 12KDP, 13KDP, 14KDP	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny ulicy pieszej, place piesze.
		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 ładu przestrzennego	1.	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: – droga / plac 12KDP, 13KDP: w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania), – droga 14KDP: minimalna 5 m.
		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.

R o z d z i a ł VII

**Przepisy końcowe**

§ 39

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

§ 40

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

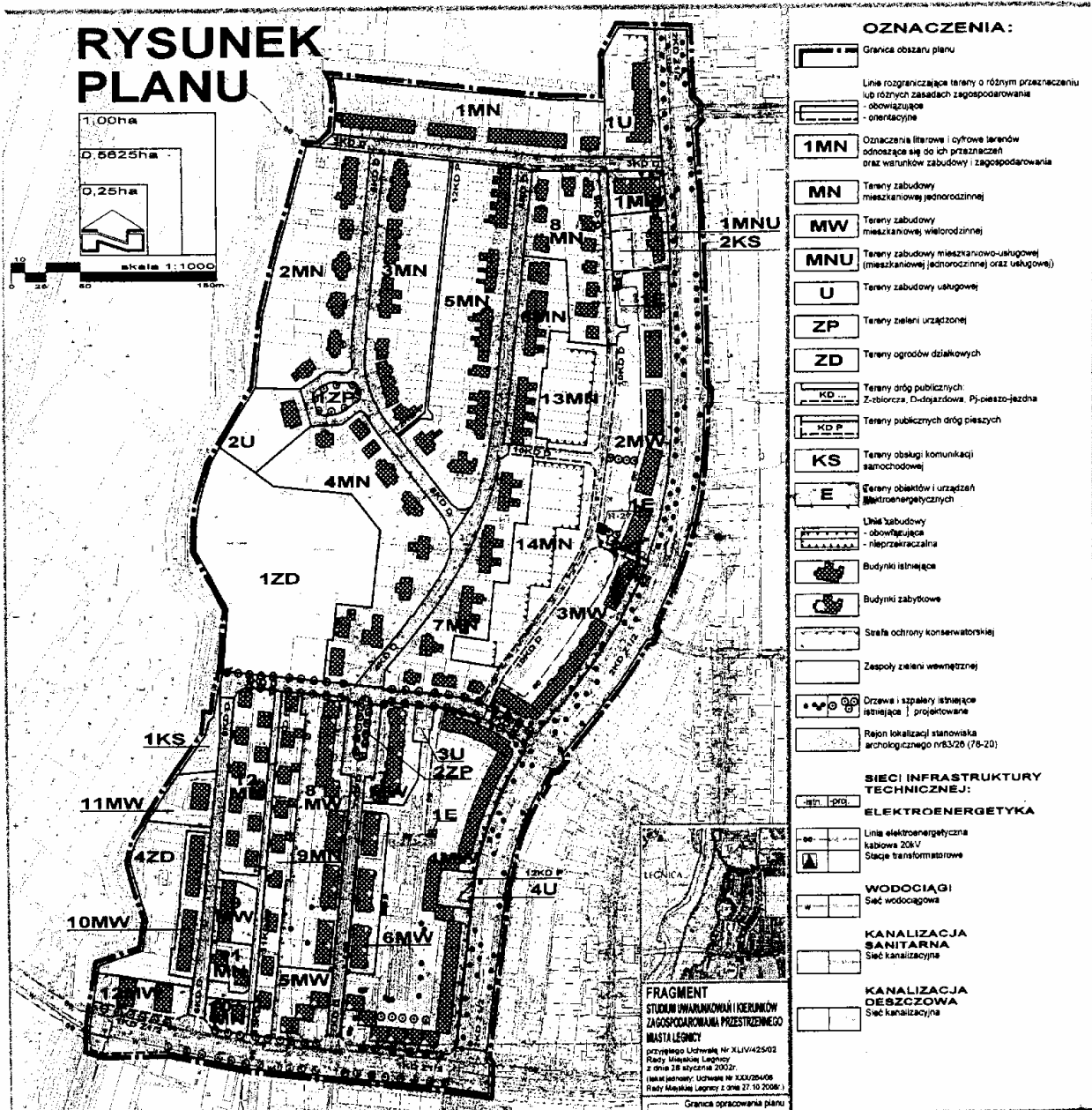
§ 41

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

*ROBERT KROPIWNICKI*

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Legnicy nr XXXIII/293/08 z dnia 29 grudnia 2008 r. (poz. 563)



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICY**  
- OSIEDLA BIELANY II OBEJMUJĄCEGO TEREN POMIĘDZY  
AL. RZECZYPOSPOLITEJ, BIELAŃSKĄ A WAŁAMI BIELAŃSKIMI  
SKALA 1:1000

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Legnicy nr XXXIII/293/08 z dnia 29 grudnia 2008 r. (poz. 563)**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – osiedla Bielany II obejmującego teren pomiędzy AL. Rzeczypospolitej, Bielańską a Wałami Bielańskimi

**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 II obejmującego teren pomiędzy AL. Rzeczypospolitej, Bielańską a Wałami Bielańskimi, nie zgłoszono uwag.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej Legnicy nr XXXIII/293/08 z dnia 29 grudnia 2008 r. (poz. 563)**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – osiedla Bielany II obejmującego teren pomiędzy AL. Rzeczypospolitej, Bielańską a Wałami Bielańskimi

**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 II obejmującego teren pomiędzy AL. Rzeczypospolitej, Bielańską a Wałami Bielańskimi z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy”, uchwalonego 28 stycznia 2002 r. uchwałą nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy (uchwała nr XXX/264/08 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27.10.2008 r. – tekst jednolity).
2. W związku z uchwaleniem planu wystąpi konieczność:
  - budowy ulicy oznaczonej symbolem 10KDD,
  - przebudowy ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ.
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 określone będą dla kolejnych etapów w umowach zawieranych pomiędzy Prezydentem Miasta a inicjatorami poszczególnych przedsięwzięć.