

**UCHWAŁA NR V/52/11  
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY**

z dnia 28 lutego 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 174 i 175/1 obr.18 -  
Bielany w Legnicy.**

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, 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; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz. 420 i Nr 157 poz. 1241; z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106 poz. 675) oraz art. 15 ust. 1 i 2 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996 i Nr 155 poz. 1043), w związku z uchwałą nr XXVI/234/08 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 14 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 174 i 175/1 obr.18 - Bielany w Legnicy, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, uchwała się co następuje:

**Rozdział I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 174 i 175/1 obr.18 – Bielany w Legnicy, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte są:

- 1) w tekście uchwały,
  - 2) w rysunku planu w skali 1 : 1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
- 1) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie należących do zadań własnych gminy”,
  - 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu”.

**§ 2.** Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1.,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1 000,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają funkcje podstawowe,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię posadowienia najdalej wysuniętej ściany zewnętrznej elewacji frontowej budynku. Ustalenie nie dotyczy wysuniętych względem elewacji o nie więcej niż:
  - 0,5m - okapów i gzymsów,
  - 2,5 m - balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych.

Ustalenie nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,

8) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać o więcej niż:

- 1,0 m – dla okapów i gzymsów,
- 2,5 m - balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych.

Ustalenie nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,

9) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,

10) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku o wysokości standardowej dla danej funkcji, wraz z poddaszem użytkowym (przeznaczonym na pobyt ludzi) z wyłączeniem piwnic i suterenu,

11) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,

12) **wskaźniku zabudowy** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni nieruchomości,

13) **wskaźnik intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej zabudowy – sumy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na nieruchomości, łącznie z powierzchnią ogólną poddasza liczoną wg obowiązujących przepisów, do powierzchni nieruchomości,

14) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni niezabudowanej oraz nieutwardzonej, pokrytej roślinnością lub wodą powierzchniową, do powierzchni nieruchomości,

15) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wydzieloną geodezyjnie działkę gruntu będącą własnością lub współwłasnością osób fizycznych, prawnych lub jednostek nie posiadających osobowości prawnej, umożliwiającą skomunikowanie działek przyległych z drogą publiczną,

16) **celach publicznych** – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizację m.in. ulic i obsługi komunikacji, ciągów i stref pieszych oraz terenów zielonych i sportowych ogólnie dostępnych,

17) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

18) **rozdziale** – należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1., ust.1., o łącznej powierzchni ok. **11,55 ha**, w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział II),
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział II),
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (Rozdział II),
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział II),
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział II),
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (Rozdział III),
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (Rozdział II),
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział III),

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (Rozdział II),
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział II),
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział III),
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę , o której mowa w art.36 ust.4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział III).

3. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziałach II i IV.

4. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

- 1) granice opracowania,
- 2) przebieg linii rozgraniczających,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu,
- 4) przebieg obowiązującej linii zabudowy,
- 5) przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 6) tereny wymagające rekultywacji,
- 7) zabudowa istniejąca do zachowania.

5. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia, wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Oznaczenia literowe określają podstawowe przeznaczenie terenów i wyszczególnione zostały w Rozdziale III.

6. Geometria projektowanych jezdni i parkingów ma charakter orientacyjny i winna być uściślana na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji ustalonego przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla wszystkich terenów.

## **Rozdział II. USTALENIA OGÓLNE**

### **§ 4. PRZEZNACZENIE TERENÓW**

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

- 1) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) **U** - teren nieuciążliwych usług komercyjnych,
- 4) **UP** - tereny usług publicznych,
- 5) **US** - tereny sportu i rekreacji,
- 6) **EE** - teren trafostacji,
- 7) **ZP** - zieleń urządzona,
- 8) **KD Z** - teren drogi zbiorczej,
- 9) **KD L** - teren drogi lokalnej,
- 10) **KD D** - teren drogi dojazdowej,
- 11) **KD W** - teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się tereny dla których dopuszczono więcej niż jedno podstawowe przeznaczenie terenu a poszczególne oznaczenia literowe przyjęte wg ust.1, zostały rozdzielone przecinkiem.

### **§ 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, granicami działek gruntu.

2. Ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych.
5. Na terenie objętym planem nie dopuszcza się sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
6. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie:
  - 1) obiektów i urządzeń towarzyszących,
  - 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 13.) w tym z zakresu komunikacji publicznej,
  - 3) zieleni urządzonej.
7. Zasady kształtowania istniejącego i projektowanego zainwestowania, gabaryty projektowanej zabudowy, rodzaj dachu, maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy lub wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz wymagania dotyczące sposobów podziału i zagospodarowania, ustalone zostały dla poszczególnych terenów w Rozdziale III niniejszej uchwały.

## **§ 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

1. Wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych (zlewni rzeki Kaczawy) i podziemnych m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe oraz opadowe) i odpadami, z uwzględnieniem w miarę możliwości istniejących obiektów infrastruktury technicznej, w tym mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów w Legnicy.
2. Do terenów wymagających szczególnej ochrony przed hałasem zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej MW i MN.
3. Oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4., nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby itp., przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych).
4. Oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4., nie może przekraczać granic nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu komunikacji publicznej.
5. Ustala się obowiązek wykonania jezdni, placów manewrowych, parkingów jako szczelne i nienasiąkliwe ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych. Wody opadowe winny być podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Nawierzchnie chodników i podjazdów powinny być wykonane jako utwardzone, nieszczelne i ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych.
7. Powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowane na komunalnym składowisku odpadów.
8. Wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska.
9. Wszelkie inwestycje należy prowadzić w sposób zapewniający maksymalną ochronę przyrody.
10. Ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
11. W zakresie wprowadzania zieleni ustala się:
  - 1) nakaz stosowania, w projektowaniu nasadzeń zadrzewień i zakrzewień, gatunków zimozielonych i akceptujących warunki środowiska miejskiego - jako dominujących,
  - 2) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich terenów wolnych od utwardzenia – czynnych biologicznie,
  - 3) zakaz wprowadzania gatunków roślin inwazyjnych.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, iż w razie odkrycia podczas prac ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dotyczą:

- 1) projektowanych dróg publicznych i zostały zawarte w § 12., § 24., § 25., § 26., § 27., § 28., § 29.,
- 2) terenów zieleni urządzonej i zostały zawarte w § 22.

## **§ 9. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Legnica, tj. do 168 m nad poziom morza. Ograniczenia wysokości dotyczą również infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń lokalizowanych na dachach budynków.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarto w Rozdziale III.

## **§ 10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

1. Teren objęty planem znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 318 „Legnica – Słup”, Obszar (wymagający) Wysokiej Ochrony (OWO), zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Teren objęty planem znajduje się w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, zgodnie ze „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy”. Dla obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią nie ustanowiono zakazów, o których mowa w art. 83 ust.2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005r. Nr 239 poz. 2019 z późn. zm.).

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustalone zostały dla poszczególnych terenów w Rozdziale III.

## **§ 12. PODSTAWOWE ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, realizowaną przez ulicę Al. Rzeczypospolitej, ul. Okrężną i ul. Gumińskiego.

2. Wyznacza się tereny pasów drogowych, oznaczone dla:

- 1) drogi zbiorczej – **1KD Z1/4**,
- 2) dróg lokalnych – **2KD L1/2 i 3KD L** (teren pod rozbudowę),
- 3) dróg dojazdowych – **4KD D1/2, 5KD D1/2, 6KD D1/2, 7KD D1/2**,
- 4) dróg wewnętrznych – **8KDW**.

3. Ustala się zachowanie właściwych parametrów technicznych ulic, zapewniających poprawną obsługę komunikacyjną obszaru oraz zapewnienie normatywnego rozmieszczenia w nich urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, projektowanych dla potrzeb obsługiwanych terenów.

4. Należy zachować normatywną odległość projektowanych miejsc postojowych oraz parkingów od terenów o innym przeznaczeniu

5. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## **§ 13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

1. Dopuszcza się lokalizację i trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci, obiektów i urządzeń uzbrojenia terenów nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie.

2. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów z uwzględnieniem ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających ulic, wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.

3. Dopuszcza się w granicach terenów określonych w § 4., wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Dla wydzielanych działek nie określa się wielkości minimalnej, pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych.

4. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych – budowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym.

5. Ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w niezbędnym dla realizacji ustaleń planu zakresie, z uwzględnieniem:

- 1) sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących wodociągów miejskich,
- 2) kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków komunalnych, do istniejącej kanalizacji ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych. Wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej - w uzasadnionych wypadkach - stosownie podczyszczone,
- 3) kanalizacji deszczowej – docelowy odbiór ścieków opadowych i roztopowych przez istniejącą lub projektowaną kanalizację deszczową. Ustala się, że wody opadowe i roztopowe z terenów 1KD Z1/4, 2KD L1/2, 4KD D1/2, 5KD D1/2, 6KD D1/2, 7KD D1/2, 9U i 10U należy przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej obowiązkowo poddawać podczyszczaniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami szczególnymi. Dla terenów 7MN i 8 MN dopuszcza się powierzchniowy spływ wód opadowych i roztopowych.

Dopuszcza się docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

- 4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
  - a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci dystrybucyjnej,
  - b) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnodostępnych,
  - c) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz budowę stacji transformatorowych,
  - d) ustala się tereny obsługi infrastruktury technicznej 13EE, 14EE, 15EE, wskazane pod lokalizację projektowanych stacji transformatorowych 20/0,4kV. Wymiary terenu: 8,0m x 8,5m. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w odległości min. 1,5m od granicy działki.
  - e) dopuszcza się wydzielenie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych, wynikających z technicznych warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo sieciowe. Docelowa wielkość działki będzie określona na etapie projektowania. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych – dopuszcza się ich usytuowanie w odległości min. 1,5m od granic działki,
  - f) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego będzie możliwa po uzyskaniu od przedsiębiorstwa elektroenergetycznego warunków na przebudowę tych urządzeń i zawarciu stosownej umowy lub porozumienia. Koszt przebudowy istniejących linii będzie ponosił Inwestor zmiany zagospodarowania terenu lub jego właściciel,
  - g) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;

- 5) sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z dysponentem sieci. Przyłączenie obiektów na zasadach określonych w Prawie energetycznym oraz rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
- 6) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej do istniejących i projektowanych obiektów,
- 7) sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci oraz urządzeń. Wszelkie zadania inwestycyjne na terenach objętych planem, powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci, w zakresie występowania kolizji z istniejącymi urządzeniami.

### **Rozdział III.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

##### **§ 14. Ustalenia dla terenów 1MW,UP,U i 2MW,UP,U :**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, usługi publiczne (w tym: placówki oświatowe, edukacyjne, urzędy, obiekty administracji publicznej oraz użyteczności publicznej, usługi zdrowia, placówki medyczne), nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, zieleń urządzona, place zabaw,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) istniejąca zabudowa do zachowania (zgodnie z rysunkiem planu) – ustala się ochronę architektonicznej formy budynków. Zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu oraz układ i kąt nachylenia połaci dachowych, układ fasady, oryginalny układ oraz parametry otworów okiennych i bram wejściowych,
  - b) dopuszcza się rozbiórkę obiektów towarzyszących (sceny, podium, stróżówki przy dawnej bramie wejściowej na teren jednostki, obiektów gospodarczych),
  - c) maksymalny wskaźnik zabudowy – jak w stanie istniejącym,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,35;
  - e) dopuszcza się:
    - przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych),
    - przeznaczenie całego budynku lub danej sekcji budynku w całości na funkcje usługowe,
- 4) charakterystyka zabudowy - w przypadku konieczności rozbiórki istniejących obiektów:
  - a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4 w tym poddasze użytkowe,
  - c) w przypadku przebudowy istniejących budynków oraz w przypadku budowy nowych obiektów należy odtworzyć: historyczną formę pokrycia dachu oraz układ i kąt nachylenia połaci dachowych, układ fasad, oryginalny układ oraz parametry otworów okiennych i bram wejściowych;
  - d) nie dopuszcza się lokalizowania garaży wolnostojących lub zespołów garaży.

##### **§ 15. Ustalenia dla terenu 3MW,UP,U :**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, usługi publiczne (w tym: placówki oświatowe, edukacyjne, urzędy, obiekty administracji publicznej oraz użyteczności publicznej, usługi zdrowia, placówki medyczne), nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, zieleń urządzona, place zabaw,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku przy zachowaniu maksymalnego wskaźnika zabudowy - jak w stanie istniejącym,

- b) dopuszcza się w przypadku ewentualnej rozbiórki lokalizację nowej zabudowy,
  - c) maksymalny wskaźnik zabudowy w przypadku rozbiórki istniejącej zabudowy oraz realizacji nowej zabudowy - 0,40;
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,35;
- 4) charakterystyka zabudowy:
- a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4 w tym poddasze użytkowe,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 17 m,
  - d) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 1,2 m nad poziom terenu,
  - e) dopuszcza się:
    - przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych),
    - przeznaczenie całego budynku lub danej sekcji budynku w całości na funkcje usługowe,
  - f) nie dopuszcza się lokalizowania garaży wolnostojących lub zespołów garaży,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - h) architektura budynków powinna harmonijnie nawiązywać do zabudowy istniejącej na terenie opracowania. Budynki powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi. Dopuszcza się elewacje o przeważającym udziale powierzchni przeszklonych, zaleca się stosowanie materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno,
  - i) ustala się dach stromy, o kącie nachylenia min 30°, dopuszcza się układ wielospadowy. Układ dominującej kalenicy – równoległy do drogi 4KD D1/2, pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; nie dopuszcza się zastosowania jako materiałów wykończeniowych, blachy falistej i trapezowej,
  - j) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych.

#### **§ 16. Ustalenia dla terenów 4MW i 5MW :**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, ciągi piesze, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, place zabaw,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80;
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 4) charakterystyka zabudowy:
  - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 15 m,
  - c) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 1,2 m nad poziom terenu,
  - d) dopuszcza się przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych),
  - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,



- f) zaleca się dach stromy, o kącie nachylenia min 30°, dopuszcza się układ wielospadowy; układ dominującej kalenicy – równoległy do drogi 5KD D1/2 lub 6KD D1/2; pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; nie dopuszcza się zastosowania jako materiałów wykończeniowych, blachy falistej i trapezowej,
- g) dopuszcza się możliwość zastosowania dachów mansardowych oraz montaż lukarn i okien połaciowych,
- h) architektura budynków powinna harmonijnie nawiązywać do zabudowy istniejącej na terenie opracowania. Budynki powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi.

#### § 17. Ustalenia dla terenu 6MW :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, place zabaw,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 4) charakterystyka zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy w ścisłym nawiązaniu do zabudowy zlokalizowanej w ciągu ul. Okrężnej,
  - c) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 1,2 m nad poziom terenu,
  - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - e) architektura budynków powinna harmonijnie nawiązywać do zabudowy na działkach sąsiednich w ciągu ul. Okrężnej. Budynki powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi,
  - f) zaleca się dach stromy, o kącie nachylenia min 30°, dopuszcza się układ wielospadowy, układ dominującej kalenicy – równoległy do drogi 1KD Z1/4, pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki.

#### § 18. Ustalenia dla terenów 7MN i 8MN :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca,
- 2) zasady zagospodarowanie terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nieruchomości – 700m<sup>2</sup> (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 31 ust. 3.),
  - b) minimalna szerokość frontu nieruchomości – 22m (za wyjątkiem działek posiadających wjazdy wyłącznie na skrzyżcie drogi 8KDW oraz w układzie sięgaczowym tejez drogi),
  - c) w granicach wydzielonej nieruchomości dopuszcza się lokalizację:
    - budynku mieszkalnego,
    - budynku mieszkalnego z usługami wbudowanymi,
    - garażu wolnostojącego lub wbudowanego z wykluczeniem garaży typu „blaszak”;
    - obiektów gospodarczych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
  - d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20;
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 0,55;
  - f) w obrębie każdej nieruchomości należy zlokalizować garaż lub stałe miejsce postojowe w ilości 1 boks garażowy/stanowisko postojowe na każde mieszkanie,
  - g) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi należy zbilansować dodatkowe potrzeby parkingowe z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym pasie drogowym,

h) ustala się obowiązek rekultywacji terenu poprzez usunięcie obcych funkcjonalnie obiektów i urządzeń, w tym: naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej, ramp, podjazdów, zbiorników przeciwpożarowych, obiektów oraz fundamentów wiat, stacji obsługi pojazdów i stacji paliw, usunięcie z gruntu zbiorników na paliwo - dawnej stacji paliw. Dla terenu w bezpośrednim sąsiedztwie dawnej stacji paliw (oznaczonego na rysunku planu) należy wykonać badanie gruntu oraz wód gruntowych w kierunku potencjalnego skażenia substancjami ropopochodnymi, a w razie konieczności przeprowadzić rekultywację gruntu.

3) charakterystyka zabudowy:

- a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako zabudowy bliźniaczej,
- b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
- d) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min 30 cm, max 90 cm nad poziom terenu,
- e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- f) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,
- g) ustala się dachy strome o:
  - kącie nachylenia głównych połaci min 30°, max 45°,
  - symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
  - układzie dwu lub wielospadowym,
  - układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do osi jezdni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy wydzielonej nieruchomości,
  - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
  - dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych,
  - nie dopuszcza się dachów płaskich dla garaży i obiektów gospodarczych.
- h) dopuszcza się możliwość zastosowania dachów mansardowych oraz montaż lukarn i okien połaciowych,
- i) nie dopuszcza się zastosowania jako materiałów wykończeniowych, blachy falistej i trapezowej oraz sidingu.

**§ 19. Ustalenia dla terenu 9U :**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren nieuciążliwych usług komercyjnych o powierzchni handlowej (sprzedaży) do 2000m<sup>2</sup>,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi, mała architektura,
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i stacji obsługi pojazdów,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;
  - c) w liniach rozgraniczających teren wymaga się zlokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, min – 1mp/ 20 – 40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - d) zaleca się wprowadzenie roślinności wyższej oraz pnączy,
- 5) charakterystyka zabudowy – budynek handlowo-usługowy:
  - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,

- b) maksymalna wysokość zabudowy – do 10 m,
- c) maksymalna powierzchnia sprzedaży – do 2000 m<sup>2</sup>,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- e) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski, zaleca się dach stromy dwu lub wielospadowy,
- f) zaleca się stosowanie stonowanych barw elewacji oraz stosowanie materiałów naturalnych,
- g) dopuszcza się współczesne elewacje i architekturę o zdecydowanej kolorystyce i znaczącym udziale powierzchni przeszklonych.

#### **§ 20. Ustalenia dla terenu 10U :**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren nieuciążliwych usług komercyjnych o powierzchni handlowej (sprzedaży) do 400m<sup>2</sup>,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, mała architektura, poszerzenie pasa drogi dojazdowej 5KD D1/2,
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji stacji paliw i stacji obsługi pojazdów,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków oraz w przypadku ewentualnej rozbiórki - lokalizację nowej zabudowy,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,20;
  - d) w liniach rozgraniczających teren, wymaga się zlokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych,
  - e) zaleca się wprowadzenie roślinności wysokiej oraz pnączy,
  - f) ustala się realizację szpaleru zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych wzdłuż granicy z terenem 5MW - w przypadku wystąpienia uciążliwości akustycznych związanych z funkcjonowaniem obiektów usługowych,
  - g) w przypadku ewentualnej rozbiórki istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Gumińskiego, dopuszcza się wydzielenie działki na poszerzenie i korektę przebiegu pasa drogowego drogi dojazdowej 5KD D1/2, w celu optymalnej organizacji skrzyżowania w osi ul. Kertyńskiego,

#### 5) charakterystyka zabudowy:

- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – do 12 m,
- c) maksymalna powierzchnia sprzedaży – 400 m<sup>2</sup>,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie nowych budynków,
- e) ustala się dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia min 30°.

#### **§ 21. Ustalenia dla terenu 11MW,U,US :**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; nieuciążliwe usługi komercyjne; tereny sportu i rekreacji (tereny, obiekty i urządzenia sportowo- rekreacyjne, przeznaczone do uprawiania sportu i rekreacyjnych ćwiczeń fizycznych, a także służące wypoczynkowi czynnemu i biernemu oraz odnowie biologicznej),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi publiczne (usługi nauki, oświaty, kultury i sportu), place zabaw, boiska sportowe, drogi wewnętrzne oraz parkingi, mała architektura,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) istniejąca sala gimnastyczna – dopuszcza się zachowanie istniejącego obiektu, rozbudowę lub przebudowę istniejącego budynku oraz nową zabudowę,

- b) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,50;
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 4) charakterystyka zabudowy:
- a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4 w tym poddasze użytkowe,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 17 m,
  - d) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 1,2 m nad poziom terenu,
  - e) dopuszcza się:
    - przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych),
    - przeznaczenie całego budynku lub danej sekcji budynku w całości na funkcje usługowe,
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - g) zaleca się dach stromy, o kącie nachylenia min 30°, dopuszcza się układ wielospadowy; układ dominującej kalenicy – równoległy do drogi 4KD D1/2 lub 5KD D1/2; pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; nie dopuszcza się zastosowania jako materiałów wykończeniowych, blachy falistej i trapezowej,
  - h) dopuszcza się możliwość zastosowania dachów mansardowych oraz montaż lukarn i okien połaciowych,
  - i) architektura budynków powinna harmonijnie nawiązywać do zabudowy istniejącej na terenie opracowania. Budynki powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi.

#### § 22. Ustalenia dla terenu **12ZP** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: place zabaw, boiska sportowe, ciągi piesze, fontanny, mała architektura,
- 3) zasady zagospodarowania terenu :
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 0,70,
  - b) ustala się nasadzenia zieleni wysokiej,
  - c) nie dopuszcza się lokalizowania miejsc postojowych.

#### § 23. Ustalenia dla terenów **13EE, 14EE, 15EE** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – projektowana stacja transformatorowa (dopuszcza się przeniesienie stacji R- 274-4),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń towarzysząca,
- 3) zasady zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 13. ust.5 pkt. 4 oraz przepisami szczególnymi.

#### § 24. Ustalenie dla terenu **1KD Z1/4** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy ul. Okrężnej,
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - min.23m oraz min.29m na odcinku z zatoką autobusową,
- 3) elementy pasa drogowego: dopuszcza się cztery pasy ruchu po 3,5m, zatokę autobusową, chodnik dwustronny,
- 4) w liniach rozgraniczających ulicy ustala się lokalizację ścieżki rowerowej,
- 5) ograniczona dostępność ulicy – obsługa otoczenia poprzez układ ulic klas niższych, za wyjątkiem nieruchomości skomunikowanych wyłącznie od strony ul. Okrężnej.
- 6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 25. Ustalenia dla terenu 2KD L1/2:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy ulicy lokalnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze, szpaler drzew, mała architektura,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w linach rozgraniczających - 14 m,
  - b) minimalna szerokość jezdni – 7 m,
  - c) szerokość ciągu pieszego - 1,5 m,
  - d) szerokość pasa zieleni wysokiej wzdłuż drogi w formie regularnego szpaleru – 2 m,
- 4) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 26. Ustalenia dla terenu 3KD L :**

- 1) przeznaczenie podstawowe: rezerwa terenu pod rozbudowę ul. Gumińskiego - budowa chodnika,
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 2m.

**§ 27. Ustalenia dla terenów 4KD D1/2 i 6KD D1/2 :**

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze, mała architektura,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w linach rozgraniczających – od 10 do 19 m,
  - b) minimalna szerokość jezdni – 6 m,
  - c) minimum 1 drzewo na 6 miejsc postojowych,
  - d) minimalny najmniejszy promień skrętu – 11m,
- 4) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 28. Ustalenia dla terenu 5KD D1/2 :**

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze, mała architektura,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w linach rozgraniczających – od 10 do 15m,
  - b) minimalna szerokość jezdni – 7 m,
  - c) szerokość ciągu pieszego – 1,5 m,
  - d) minimum 1 drzewo na 6 miejsc postojowych,
- 4) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 29. Ustalenia dla terenu 7KD D1/2 :**

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze, mała architektura,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w linach rozgraniczających 10 m,
  - b) minimalna szerokość jezdni – 6 m,

- c) zaleca się nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż drogi w formie regularnego szpaleru,
- 4) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 30. Ustalenia dla terenu 8KDW :**

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi wewnętrznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze,
- 3) szerokość w linach rozgraniczających - 10 m,
- 4) minimalna szerokość jezdni – 7 m,
- 5) szerokość ciągu pieszego – 1,5 m,
- 6) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 7) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 31. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA ORAZ PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM**

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Podziału i łączenia nieruchomości można dokonać gdy jest on zgodny z ustaleniami planu oraz warunkami określonymi w przepisach szczególnych.

3. Dopuszcza się w granicach terenu 7MN wydzielanie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 700m<sup>2</sup> w celu przyłączenia do działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Sosnowej – w celu polepszenia warunków.

4. Powierzchnia, kształt geometryczny i położenie wydzielanych działek gruntu, winna umożliwiać ich zagospodarowanie zgodnie z warunkami określonymi w planie, przy zachowaniu zasad kompozycji założenia urbanistycznego.

5. Wydzielone nieruchomości winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg.

**§ 32.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się, iż do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zachowują one obecne użytkowanie.

**§ 33. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

1. Dla terenu określonego w § 1. ust.1.:

- 1) Gospodarka gruntami będzie prowadzona na zasadach określonych przepisami szczególnymi.
- 2) Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**Rozdział IV.  
PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 34.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

**§ 36.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy.

Wiceprzewodnicząca Rady

**Grażyna Pichla**

**Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie należących do zadań własnych gminy**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem częściowo zabudowanym oraz uzbrojonym w sieci infrastruktury technicznej.

2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla zrealizowania zainwestowania ustalonego planem, wystąpi konieczność realizacji dróg oraz nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji oraz sieci oświetlenia ulic.

3. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych ulic wewnętrznych, dojazdowych, lokalnych oraz ulicę zbiorczą.

4. Plan ustala przebieg i parametry projektowanych dróg publicznych: pas drogowy ul Okrężnej w klasie drogi zbiorczej 1KD Z1/4, pasy drogowe dróg lokalnych: 2KDL L1/2 i 3KD L oraz pasy drogowe dróg dojazdowych: 4KD D1/2, 5KD D1/2, 6KD D1/2 i 7KD D1/2.

5. Plan ustala przebieg i parametry rezerwy terenu pod docelową realizację drogi wewnętrznej 8KDW.

6. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem 8KDW wraz z jej wyposażeniem w: sieć wodociągową, kanalizację ścieków komunalnych i wód deszczowych oraz sieć oświetlenia ulic – realizowana będzie ze środków i staraniem współwłaścicieli gruntów, na których jest położona. Ustala się, że droga wewnętrzna stanowi własność lub współwłasność osób fizycznych, prawnych lub jednostek nie posiadających osobowości prawnej.

7. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających dróg, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.

8. Dopuszcza się lokalizację i trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci, obiektów i urządzeń uzbrojenia terenów nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie.

9. Uzbrojenie terenu objętego projektem planu w sieci oraz urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz, realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych odpowiednio przez przedsiębiorstwa elektroenergetyczne i gazownicze

10. Inwestycje, o których mowa w ust. 2, 3, 4 i 7 realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie zasad finansowania oraz przepisami o finansach publicznych.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/52/11  
Rady Miejskiej Legnicy  
z dnia 28 lutego 2011 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagzgłoszonych do projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - działek nr 174 i 175/1 obr.18 - Bielany w Legnicy, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 czerwca do 20 lipca 2010 r.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – nie wpłynęły uwagi do przedmiotowej dokumentacji.

## **Załączniki binarne**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr V/52/11 z dnia 28 lutego 2011 r.

*Rysunek planu*

Zalacznik1.jpg