

Uchwała Nr XV/141/07 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 29 października 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Legnicy – terenu Gminy Legnica położonego przy ul. Sudeckiej – Piłsudskiego w Legnicy – projektowany parking wraz z usługami na os. Piekary

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 późn. zm.¹) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.²), w związku z uchwałą Nr L/522/06 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 31 lipca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Legnicy – terenu Gminy Legnica położonego przy ul. Sudeckiej – Piłsudskiego w Legnicy – projektowany parking wraz z usługami na os. Piekary, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002r.,

Rada Miejska Legnicy uchwała, co następuje:

Rozdział I. Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§1.

1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Legnicy – terenu Gminy Legnica położonego przy ul. Sudeckiej – Piłsudskiego w Legnicy – projektowany parking wraz z usługami na os. Piekary.
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 wniesionych 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§2.

1. W treści uchwały, określono:
 - 1) w rozdz. II i rozdział V rubryka I – Przeznaczenie terenów;
 - 2) w rozdz. III – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
 - 3) w rozdz. IV – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 4) w rozdz. V rubryka II – Zasady ochrony środowiska i przyrody;
 - 5) w rozdz. V rubryka III – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury i krajobrazu kulturowego;
 - 6) w rozdz. V rubryka IV – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 7) w rozdz. V rubryka V – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 8) w rozdz. V rubryka VI – szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 9) w rozdz. V rubryka VII – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - 10) w rozdz. VI – stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustalenia w rozdziałach od II do IV stanowią ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem.
3. Ustalenia w rozdz. V stanowią ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne;
 - 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów odnoszące się do ich przeznaczeń oraz warunków zabudowy i zagospodarowania;
 - 4) oznaczenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, obejmujące:
 - a) linie zabudowy – obowiązująca i nieprzekraczalna,
 - b) akcenty architektoniczne, wymagane do realizacji,
 - c) obszar przestrzeni publicznej / obszar stosowania ustaleń dotyczących kształtowania przestrzeni publicznej.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

§4.

Ileokroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Legnicy – terenu Gminy Legnica położonego przy ul. Sudeckiej – Piłsudskiego w Legnicy – projektowany parking wraz z usługami na os. Piekary;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązującymi lub orientacyjnymi;
- 4) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego,
 - b) gastronomii,
 - c) usług turystyki,
 - d) odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,
 - e) sportu i rekreacji,
 - f) kultury i rozrywki,
 - g) usług rzemieślniczych, w tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych oraz usług naprawy sprzętu codziennego użytku, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
 - h) działalności biurowej, administracji, (obsługi działalności gospodarczej i zarządzania, agencje, banki, poradnictwo finansowe i prawne, poczta),
 - i) usług informatycznych i łączności,
 - j) oświaty i nauki,
 - k) opieki społecznej i wychowania,
 - l) działalności kościołów;
- 5) **terenie usługowo–produkcyjnym** – należy przez to rozumieć tereny lub obiekty zagospodarowane równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
 - a) produkcję,
 - b) usługi rzemieślnicze,
 - c) magazyny, składy, hurtownie;
- 6) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących obsłudze turystyki oraz wypoczynkowi, zgodnie z wymogami i zakresem działalności, określonymi w przepisach odrębnych;
- 7) **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 bezpośredniego z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 8) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały,
- 9) **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,
- 10) **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,

- 11) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej bryły budynku. Nie dotyczy ona ryzalitów, okapów, przedsionków, ganków, witryn, wykuszy, klatek schodowych i schodów wysuniętych do 2,0m i na szerokości do 5,5m w ciągu całej elewacji budynku;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku. Nie dotyczy ona ryzalitów, okapów, przedsionków, ganków, witryn, wykuszy, klatek schodowych i schodów wysuniętych do 1,5m i na szerokości do 3,5m w ciągu całej elewacji budynku;
- 13) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne / publiczne tereny ulic i placów (oznaczone symbolem: **KD i KDP**) oraz tereny bezpośrednio do nich przyległe – oznaczone na rysunku planu, w tym prywatne, tworzące wyodrębnioną przestrzeń, którą ograniczają elementy istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, stanowiące integralną część tej przestrzeni (tj. ogrodzenia, elewacje frontowe budynków, elementy małej architektury, szpalery zieleni, i inne elementy zagospodarowania). Zasięg przestrzeni publicznej na styku z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy rozumieć jako zasięg do projektowanej ściany budynku;
- 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; wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dot. intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach;
- 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; wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dot. wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach;
- 16) **wysokości budynku** – jest to wysokość mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do:
 - a) okapu obiektu w wypadku dachu stromego,
 - b) pełnej wysokości elewacji frontowej / gzymsu / attyki obiektu w wypadku dachu płaskiego.Wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających dopuszczalną wysokość zabudowy jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 17) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć fragment obiektu ukształtowany w sposób wyróżniający go pod względem formy, umiejscowiony w miejscu określonym na rysunku planu / w osiach kompozycji urbanistycznej lub na zamknięciach osi widokowych;
- 18) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz symetrii układu połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej w linii zabudowy;
- 19) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w przepisach uchwały, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku;
- 20) **wymaganym przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć ustalony kierunek przebiegu najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy;
- 21) **terenie zainwestowanym** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 22) **terenie niezainwestowanym** – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i niezagospodarowany w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 23) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 24) **kiosku gazetowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, przeznaczony wyłącznie do sprzedaży dzienników, czasopism i książek, wydawanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział II.
Przeznaczenie terenu.

§5.

1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu.
2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:
 - 1) tereny zabudowy usługowej (U),
 - 2) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (I/W),
 - 3) tereny obsługi komunikacji – parkingi (KS),
 - 4) tereny dróg publicznych (KD),
 - 5) tereny publicznych dróg pieszych i placów (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, określono rodzaj i warunki dopuszczenia przeznaczenia uzupełniającego (funkcji dopuszczalnej).
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:
 - o 2,5m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi dróg i ulic publicznych (KD),
 - o 5,0 m – w pozostałych przypadkach.

§6.

1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:
 - 1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie,
 - 2) zajmowane przez te funkcje powierzchnie nie zostaną powiększone w przypadku modernizacji i remontów zabudowy,
 - 3) 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 nie uregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ład przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych, danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

Rozdział III

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§8.

1. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie:
 - zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej,
 - oświetlenia ulicznego,
 - przestrzenno – architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowskazów, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic,
 - kiosków z prasą,
 - nośników reklam i informacji – przeznaczonych do umieszczenia na elewacjach frontowych budynku,
 - wyposażenia technicznego przestrzeni publicznej do wysokości nie przekraczającej 1,1m,
 - pomników, rzeźbiarskich instalacji przestrzennych,
 - ogrodzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej do wysokości nie przekraczającej 1,5m.
2. W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację:
 - budynków gospodarczych i garaży,
 - straganów, barakozwozów i kontenerów oraz kiosków, z wyjątkiem kiosków dopuszczonych w ust. 1,
 - obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 1,5m.
3. Elementy wymienione w ust. 1, winny zostać uformowane jednorodnie plastycznie i architektonicznie dla całego osiedla – wg zasad i wzorów ustalonych dla miejskiego systemu informacji wizualnej i turystycznej.
4. Na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności,
 - 2) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie,
 - 3) na budynkach istniejących oraz na budynkach nowych szyldy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku.
5. Ustala się następujące parametry kształtowania przestrzenno – architektonicznych nośników reklam i informacji oraz kiosków gazetowych, przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic:
 - maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowskazów nie może przekroczyć 2,5m,
 - maksymalna wysokość obiektów małej architektury (instalacji przestrzennej, altan, pergoli) i kiosku gazetowego nie może przekroczyć – 3,2m,
 - powierzchnia zabudowy pojedynczego elementu przestrzenno – architektonicznego nośnika reklamy i informacji (obiektu małej architektury) oraz kiosku gazetowego nie może przekroczyć 3,5m².
6. Pod potrzeby związane z organizacją i obsługą imprez masowych i rekreacyjno-wypoczynkowych, dopuszcza się lokalizację, w sposób zorganizowany, przenośnych i tymczasowych systemów o formach namiotowych.

§9.

1. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem U i KS dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg winny się charakteryzować jednakową wysokością oraz wspólnymi lub jednakowymi cechami rozwiązań plastycznych / architektonicznych i materiałowych;
 - 2) przesła należy wykonać z metalu.
2. Wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych.

§10.

W ciągach ulic kształtować regularne układy zieleni, obejmujące:

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

Rozdział IV Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§11.

1. Przebieg oraz klasyfikację ulic określa rysunek planu i uchwała.
2. Układ ulic tworzą:
 - 1) droga główna – KD G (2/2) w ciągu ulicy Piłsudskiego,
 - 2) droga lokalna – KD L (1/2) w ciągu ulicy Sudeckiej,
 - 3) droga dojazdowa – KD D (1/2) w ciągu ulicy Bieszczadzkiej i Karkonoskiej,
 - 4) droga piesza – KD P.
3. Dopuszcza się zmianę położenia, oznaczonych na rysunku planu orientacyjnych linii rozgraniczających dróg do 2,5m, przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) utrzymane zostaną ustalone w planie elementy przekroju ulicy,
 - 2) spełnione zostaną wymogi wynikające z ustaleń planu i z przepisów szczególnych dotyczących podstawowych parametrów ulicy.
4. Nawierzchnie ciągów pieszych i chodników projektować z kamienia naturalnego lub elementów betonowych.
5. Na terenach ciągów pieszych dopuszcza się dojazdy oraz miejsca parkingowe obsługujące nieruchomości zlokalizowane w ich bezpośrednim sąsiedztwie.
6. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§12.

1. Zachowuje się istniejącą obsługę terenów i działek z istniejących ulic.
2. Obsługa nowego zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2KS i 3I/w może odbywać się wyłącznie od ulicy Bieszczadzkiej (4KDD1/2 i 5 KDD1/2).
3. Dopuszcza się nowe zjazdy, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
4. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów szczególnych i ustaleń określonych w §15 i §16.

§13.

1. Dla nowej zabudowy, w granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

a) kluby, usługi kultury	1m.p./15 miejsc usługowych
b) biura	1m.p./60m ² p.u.
c) drobne usługi rzemieślnicze, ochrona zdrowia	1m.p./50m ² p.u.
d) hotele, usługi turystyczne	1m.p./6 łóżka
g) gastronomia	1m.p./10 miejsc konsumpcyjnych
h) obiekty handlowe	1m.p./60m ² p.u.
3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie:
 - 1) przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi,
 - 2) miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem 2KS (tereny obsługi komunikacji – tereny parkingów), za zgodą zarządcy parkingów.

§14.

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 zlokalizowane w ciągach ulic.
2. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków, funkcjonujący w oparciu o następujące urządzenia kanalizacyjne:
 - 1) sieci kanalizacyjne – ogólnospławne, sanitarne – zlokalizowane w ciągach ulic,
 - 2) przepompownie ścieków,
 - 3) miejską oczyszczalnię ścieków.
3. Ustala się odprowadzenie wód opadowych komunalną siecią kanalizacyjną-deszczową, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:
 - 1) składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych,

- 2) składowanie, segregacja i utylizacja z wykorzystaniem terenów gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych, zlokalizowanych na terenach komunalnego wysypiska.
5. Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta, z uwzględnieniem następujących urządzeń:
 - 1) linii elektroenergetycznych sn (20 kV),
 - 2) stacji transformatorowych,
 - 3) linii elektroenergetycznych nn (kablowych) z przyłączeniami.
6. Plan ustala dostawę gazu z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją gazu zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta.
7. Plan ustala ogrzewanie obiektów z sieci ciepłowniczej komunalnego przedsiębiorstwa ciepłowniczego. Dopuszcza się indywidualne i grupowe instalacje zasilane gazem i energią elektryczną, przy spełnieniu wymogów sanitarnych i ochrony środowiska.
8. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych. Istniejące linie do zachowania.

§15.

1. Ustala się rozbudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej pod potrzeby adaptowanej i nowej zabudowy.
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. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące budowle lub jako urządzenia wbudowane w budynki usługowe. Ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.
5. Przebudowę linii elektroenergetycznych, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami, przeprowadzić na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne.
6. Zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji wino nastąpić na warunkach określonych przez właściciela sieci.
7. Ustala się rozbudowę systemu zaopatrzenia w wodę, poprzez rozbudowę sieci wodociągowej w rejonie projektowanej nowej zabudowy, w tym w ciągu ulicy Bieszczadzkiej.
8. Ustala się budowę kanalizacji sanitarnej (Ø250) i deszczowej (Ø350-500), w rejonie projektowanej nowej zabudowy, w tym w ciągu ul. Bieszczadzkiej, oraz przebudowę istniejących sieci (ogólnospławnej), zlokalizowanej w sąsiedztwie obszarów lokalizacji nowej zabudowy, na rzecz sieci rozdzielczej (sanitarnej i deszczowej).
9. Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

§16.

1. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi – wskazanych 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 dróg.
3. Lokalizacja sieci poza obszarem dróg, na terenach wszystkich funkcji określonych w ustaleniach planu, wymaga zgody właściciela terenu i zarządcy sieci.

Rozdział V.
Ustalenia szczegółowe.

§17.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 1U zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1U	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej
		2.	Przeznaczenie uzupełniające terenu: – tereny zabudowy mieszkaniowej, – tereny obsługi komunikacji: stacje obsługi samochodów osobowych / naprawy i sprzedaży samochodów osobowych (z wykluczeniem stacji paliw, stacji obsługi lub remontowych środków transportu - samochodów ciężarowych i sprzętu budowlanego), – tereny usługowo - produkcyjne, – parkingi na samochody osobowe – wydzielone / wbudowane, – tereny zieleni urządzonej, – tereny infrastruktury technicznej. Przeznaczenie uzupełniające może zajmować łącznie nie więcej niż 45% pow. wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, a w przypadku wielofunkcyjnego wykorzystania poszczególnych działek, nie więcej niż 35% pow. działki i nie więcej niż 35% pow. całkowitej budynku wielofunkcyjnego zlokalizowanego na działce.
		3.	Wyklucza się lokalizację: – stacji demontażu pojazdów i przetwarzania odpadów powstałych z demontażu pojazdów, – obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (w tym złomowiska), – obiektów usługowo – produkcyjnych, zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1 pkt.1 Prawo ochrony środowiska, wymagających raportu oddziaływania na środowisko, – terenów obsługi komunikacji: stacji obsługi lub remontów samochodów ciężarowych i sprzętu budowlanego, – stacji paliw, – wolnostojących masztów radiotelekomunikacyjnych oraz urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynkach, dla których konstrukcje wsporcze przekraczają wysokość 3,0m ponad konstrukcje budynku.
II.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne. Drzewa i krzewy obumarłe lub wycięte na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami i krzewami.
		2.	Nowe zespoły zieleni kształtować w formie układów szpalerowych wzdłuż granic terenu.
		3.	Proponowane szpalery drzew / układy zieleni oznaczono na rysunku planu.
		4.	Wody opadowe z terenów, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach.
		5.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,15.

III.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1. Stanowiska archeologiczne oraz obszary obserwacji archeologicznej podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Roboty ziemne w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych 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 ład przestrzennego	<p>1. Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V. W przypadku braku parametrów i wskaźników, zabudowę kształtować z zachowaniem przepisów odrębnych oraz postanowień zawartych w przepisach uchwały.</p> <p>2. Lokalizację akcentów architektonicznych określa rysunek planu.</p> <p>3. Określone w rubryce V parametry wysokości budynków nie dotyczą wolnostojących obiektów infrastruktury technicznej.</p> <p>4. Usytuowanie linii zabudowy określa parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg, ustalony w rubryce V.</p> <p>5. Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równoległe do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.</p> <p>6. Określoną w planie wysokość zabudowy należy ustalać od najniższej położonego terenu istniejącego od strony ulicy / w obszarze przestrzeni publicznej.</p> <p>7. Nową zabudowę kształtować, z zachowaniem następujących warunków: 1) wysokość budynków nie może przekraczać wysokości określonej w rubryce V, 2) wprowadzić charakterystyczne dla obszaru planu elementy architektonicznego ukształtowania bryły i detalu budynku, 3) w ukształtowaniu elewacji od strony przestrzeni publicznej wyróżnić część parterową budynku - podziałami architektonicznymi, sposobem rozmieszczenia okien, powiększonymi wymiarami okien (witryn) i wysokości kondygnacji, reprezentacyjną formą detalu.</p> <p>8. Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych i infrastruktury technicznej w odległościach mniejszych niż 3m od granicy działki i na granicy działki z zastrzeżeniem zawartym w rozdz. III.</p> <p>9. 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.</p> <p>10. W budynku ukształtowanym dachem płaskim dopuszcza się wprowadzenie elementów wzbogacających geometrię dachu (świetlików, szedów, indywidualnych form zadaszania i innych elementów architektonicznych) nie przekraczających wysokość 3,5m.</p>

V.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	-od ul. Piłsudskiego: 10m, -od ul. Sudeckiej: 7m (minimalna), -od ul. Bieszczadzkiej: 3m (minimalna)
		2.	charakter zabudowy	wolnostojąca / zwarta
		3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,80
		4.	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	2,4
		5.	maksymalna wysokość kalenicy	nie ustala się
		6.	minimalna / maksymalna wysokość okapu	8m / 13,5m
		7.	minimalna / maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / atyki budynków z dachem płaskim	8m / 13,5m
		8.	dach	stromy o symetrycznych układach i połaci i kalenicy dopuszcza się dach płaski
		9.	spadek dachu stromego	15 – 40 ⁰
		10.	materiały pokrycia dachu stromego	dachówka ceramiczna / blacha
VI.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Dopuszcza się wtórne podziały i scalenia działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały	
		2.	Ustala się następujące parametry podziału na działki: – minimalna pow. działki: 2000m ² , – minimalna szer. działki: 40m, – kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70 ⁰ – 90 ⁰ .	
		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	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu na cele związane z obsługą imprez okolicznościowych, spotkań i festynów oraz na cele parkingowe. Tymczasowe zagospodarowanie może obejmować obiekty, o których mowa w rozdz. III. Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.		

§18.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 2KS,U zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2KS,U	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi komunikacji – tereny parkingów (parking jednopoziomowy lub wielopoziomowy).
		2.	Przeznaczenie uzupełniające: – usługi oraz funkcje usługowo – produkcyjne, wyłącznie jako wbudowane, w przypadku lokalizacji obiektu / budynku wielopoziomowego parkingu, – obiekty obsługi komunikacji: stacje obsługi samochodów osobowych / naprawy i sprzedaży samochodów osobowych (z wykluczeniem stacji paliw, stacji obsługi lub remontowych środków transportu – samochodów ciężarowych i sprzętu budowlanego), wyłącznie jako wbudowane, w przypadku lokalizacji obiektu / budynku wielopoziomowego parkingu, – tereny zieleni urządzonej, – tereny infrastruktury technicznej. Usługi, funkcje usługowo-produkcyjne oraz obiekty obsługi komunikacji mogą zajmować łącznie nie więcej niż 50% pow. Całkowitej budynku zlokalizowanego na wyznaczonym terenie.
		3.	Wyklucza się lokalizację: – stacji demontażu pojazdów i przetwarzania odpadów powstałych z demontażu pojazdów, – obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (w tym złomowiska), – terenów obsługi komunikacji: stacji obsługi lub remontów samochodów ciężarowych i sprzętu budowlanego oraz stacji paliw, – wolnostojących masztów radiotelekomunikacyjnych oraz urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynkach, dla których konstrukcje wsporcze przekraczają wysokość 3,0m ponad konstrukcje budynku.
II.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,20.
		2.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.
		3.	Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni dla parkingu zlokalizowanego na terenie: – zieleni lokalizować wzdłuż granic terenu w formie pasów zieleni wysokiej i niskiej, – w obrębie stanowisk parkingowych zlokalizować pojedyncze drzewa w ilości odpowiadającej wskaźnikowi: 1 drzewo na 8 – 10 stanowisk.
		4.	Proponowane szpalery drzew / układy zieleni oznaczono na rysunku planu.
		5.	Wody opadowe z terenów, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach.
III.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Udokumentowane stanowiska archeologiczne oraz obszary obserwacji archeologicznej podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Roboty ziemne w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych 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.	Na terenie dopuszcza się lokalizację budynku pod wielopoziomowy parking.	
		2.	Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.	
		3.	Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynku usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równoległe do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.	
		4.	Usytuowanie linii zabudowy określa parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg, ustalony w rubryce V.	
		5.	Miejsce usytuowania elewacji frontowej od strony ul. Bieszczadzkiej (wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy) oraz wysokość elewacji budynku dostosować do usytuowania i gabarytów zabudowy zlokalizowanej na terenie 1U.	
		6.	Dopuszcza się lokalizację budynku parkingu wielopoziomowego w odległościach mniejszych niż 3m od granicy działki i na granicy działki z terenem 1U.	
		7.	W budynku ukształtowanym dachem płaskim dopuszcza się wprowadzenie elementów wzbogacających geometrię dachu (świetlików, szedów, indywidualnych form zadaszenia i innych elementów architektonicznych) nie przekraczających wysokość 3,5m.	
		8.	Określone w rubryce V parametry wysokości budynków nie dotyczą wolnostojących obiektów infrastruktury technicznej.	
V.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej lub nieprzekraczalnej	-od ul. Piłsudskiego: 10m, -od ul. Bieszczadzkiej: 3m, -od ul. Karkonoskiej: 9m.
		2.	charakter zabudowy	wolnostojąca / zwarta
		3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,80
		4.	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	nie ustala się
		5.	maksymalna wysokość kalenicy	nie ustala się
		6.	minimalna / maksymalna wysokość okapu	8m / 13,5m
		7.	minimalna / maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / atyki	8m / 13,5m
		8.	dach	nie ustala się
		9.	spadek dachu	nie ustala się
		10.	materiały pokrycia dachu stromego	nie ustala się
VI.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Dopuszcza się wtórne podziały i scalenia działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały.	
			Pod urządzenia infrastruktury technicznej wydzielić działkę o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.	
			Dopuszcza się dokonywanie korekt w ukształtowaniu działek ze względu na korektę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.	
			Pod przeznaczenie podstawowe terenu dopuszcza się wydzielenie maksymalnie 2. Działek.	
VII.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.	

§19.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 3I/W zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 3I/W		
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
I.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – wodociąg.	
		2.	Przeznaczenie uzupełniające: – tereny zieleni urządzonej, – tereny infrastruktury technicznej.	
II.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35.	
		2.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.	
		3.	Proponowane szpalery drzew / układy zieleni oznaczono na rysunku planu.	
		4.	Wody opadowe z terenów, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach.	
III.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Udokumentowane stanowiska archeologiczne oraz obszary obserwacji archeologicznej podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Roboty ziemne w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych 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.	Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.	
		2.	Określoną w planie wysokość zabudowy należy ustalać od najniższej położonego terenu istniejącego od strony ulicy / w obszarze przestrzeni publicznej.	
		3.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3m od granicy działki i na granicy działki.	
V.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	linia zabudowy – obowiązująca / nieprzekraczalna	określona na rysunku planu
		2.	charakter zabudowy	wolnostojąca / zwarta
		3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,30
		4.	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	nie ustala się
		5.	maksymalna wysokość kalenicy	nie ustala się
		6.	maksymalna wysokość okapu	10,5m
		7.	maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / atyki budynków z dachem płaskim / dachem o indywidualnej geometrii i parametrach	10,5m
		8.	dach	nie ustala się
		9.	spadek dachu	nie ustala się
		10.	materiały pokrycia dachu stromego	nie ustala się
VI.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Teren w liniach rozgraniczających może stanowić jedną działkę budowlaną. Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające terenu.	
		2.	Dopuszcza się wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały.	
		3.	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.	
		4.	Dopuszcza się dokonywanie korekt w ukształtowaniu działek ze względu na korektę dróg i ciągów piesznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.	
VII.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.	

§20.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 1KDP zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1KDP	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Droga piesza – 1KDP.
		2.	Funkcje dopuszczalne: zieleni urządzonej, obiekty infrastruktury technicznej.
II.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Nie ustala się.
III.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Nie ustala się.
IV.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa terenu wyznaczonego na rysunku planu.
		2.	Dopuszcza się lokalizację: – wydzielonych stref dla dojazdów awaryjnych do urządzeń technicznych oraz dojazdów z zaopatrzeniem, – ścieżki rowerowej.
		3.	Ulicę w poziomie terenu ukształtować jako posadzkę urbanistyczną jednoprzestrzenną, bez wydzielania jej poszczególnych elementów krawężnikami i pionowymi uskokami. Dopuszcza się wydzielanie poprzez materiałowe uformowanie nawierzchni, odpowiednich ciągów i miejsc służących pieszym i dojazdom.
		4.	Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. III i IV.
V	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Orientacyjne granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające.
		2.	Dopuszcza się dokonywanie korekt w ukształtowaniu działek ze względu na korektę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
VI	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu na cele związane z obsługą imprez okolicznościowych, spotkań i festynów. Tymczasowe zagospodarowanie może obejmować obiekty, o których mowa w rozdz. III.

§21.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 2KDG zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2KDG	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny ulicy głównej – 2KD G 2/2, ul. Piłsudskiego.
		2.	Funkcje dopuszczalne: zieleni urządzona, obiekty infrastruktury technicznej.
II.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Nie ustala się.
III.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Nie ustala się.
IV.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa terenu wyznaczonego na rysunku planu.
		2.	W pasie drogowym zlokalizować następujące elementy przekroju ulicy: <ul style="list-style-type: none"> – jezdnie, – pasy zieleni, – obustronne chodniki, – ścieżkę rowerową (stanowiącą szlak rowerowy prowadzony z centrum miasta).
		3.	Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. III i IV.
V.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające.
		2.	Dopuszcza się dokonywanie korekt w ukształtowaniu działek ze względu na korektę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
VI.	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§22.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 3KDL zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 3KDL	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny ulicy lokalnej – 3KD L 1 / 2, ul. Sudecka.
		2.	Funkcje dopuszczalne: zieleni urządzona, obiekty infrastruktury technicznej.
II.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Nie ustala się.
III.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Nie ustala się.

IV.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa terenu wyznaczonego na rysunku planu.
		2.	W pasie drogowym zlokalizować następujące elementy przekroju ulicy: <ul style="list-style-type: none"> – jezdnię, – pasy zieleni, – obustronne chodniki, – ścieżkę rowerową (stanowiącą szlak rowerowy prowadzony z centrum miasta ulicami: Koskowicką, Sudecką, Piłsudskiego).
		3.	Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. III i IV.
V.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające.
		2.	Dopuszcza się dokonywanie korekt w ukształtowaniu działek ze względu na korektę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
VI.	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§23.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 4KDD zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 4KDD	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny ulicy lokalnej – 4KD D 1 / 2, ul. Bieszczadzka.
		2.	Funkcje dopuszczalne: zieleni urządzonej, obiekty infrastruktury technicznej.
II.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Nie ustala się.
III.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Nie ustala się.
IV.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	2.	Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa terenu wyznaczonego na rysunku planu.
			W pasie drogowym zlokalizować następujące elementy przekroju ulicy: <ul style="list-style-type: none"> – jezdnię, – psy postojowe. – obustronne chodniki. Dopuszcza się lokalizację pasów zieleni i ścieżki rowerowej.
			Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. III i IV.
V.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające.
		2.	Dopuszcza się dokonywanie korekt w ukształtowaniu działek ze względu na korektę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
VI.	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§24.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 5KDD zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 5KDD	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny ulicy lokalnej – 5KD D 1 / 2, ul. Karkonoska.
		2.	Funkcje dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty infrastruktury technicznej.
II.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Nie ustala się.
III.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Nie ustala się.
IV.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa terenu wyznaczonego na rysunku planu.
		2.	W pasie drogowym zlokalizować następujące elementy przekroju ulicy: – jezdnię, – obustronne chodniki. Dopuszcza się lokalizację pasów zieleni i ścieżki rowerowej.
		3.	Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. III i IV.
V.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające.
		2.	Dopuszcza się dokonywanie korekt w ukształtowaniu działek ze względu na korektę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
VI.	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§25.

Rozdział VI Przepisy końcowe

§26.

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, KS – 30%,
- dla pozostałych terenów – 0%.

§27.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§28.

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

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: DZ. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007r. Nr 127, poz. 880.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

RYSZARD KĘPA

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr XV/141/07
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 29 października 2007 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu Gminy Legnica położonego przy ul. Sudeckiej – Piłsudskiego w Legnicy – projektowany parking wraz z usługami na os. Piekary

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Do wyłożonego w dniach od 10 sierpnia 2007r. do 10 września 2007r. do publicznego wglądu projektu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu Gminy Legnica położonego przy ul. Sudeckiej – Piłsudskiego w Legnicy – projektowany parking wraz z usługami na os. Piekary, została zgłoszona jedna uwaga.

Uwagę wniosła firma reprezentująca Polską Telefonię Cyfrową – ITE sp. z o.o., a dotyczyła ona zmiany zapisów:

1. ograniczających wysokość wolnostojących masztów,
2. ograniczających wysokość urządzeń radiokomunikacyjnych na budynkach.

Uwaga została rozpatrzona negatywnie.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu Gminy Legnica położonego przy ul. Sudeckiej – Piłsudskiego w Legnicy – projektowany parking wraz z usługami na os. Piekary

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 obszaru miasta Legnicy – terenu Gminy Legnica położonego przy ul. Sudeckiej – Piłsudskiego w Legnicy – projektowany parking wraz z usługami na os. Piekary z ustaleniami “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy”, uchwalonego 28 stycznia 2002r. uchwałą Nr XLV/425/2002 Rady Miejskiej Legnicy.
2. W związku z uchwaleniem planu wystąpi konieczność budowy drogi pieszej, oznaczonej symbolem 1KDP oraz przebudowy ulicy Bieszczadzkiej, oznaczonej symbolem 4KD D – łącznie z budową kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia ulicznego.
3. Przewiduje się – niezależnie od ustaleń planu, ze względu na niewłaściwy standard techniczny sieci – przebudowę istniejących sieci w celu dostosowania do potrzeb i obowiązujących norm.
4. Inwestycje, o których mowa w pkt. 2 i 3 finansowane będą z budżetu gminy oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.
5. Inwestycje związane z realizacją ulic oraz sieci sanitarnych i oświetlenia ulic mogą być realizowane na warunkach określonych w uchwale Nr XLVIII/516/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 maja 2002 r. w sprawie realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów. Zgodnie z ustaleniem zawartym w § 8 ust. 1 w/w uchwały “szczegółowe warunki organizacji, realizacji i współfinansowania” podejmowanych inwestycji określone będą dla kolejnych etapów w umowach zawieranych pomiędzy Prezydentem Miasta a inicjatorami poszczególnych przedsięwzięć.

