

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ Legnicy
Z DNIA

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Legnicy – rejon ulicy Wrocławskiej - Polarnej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn, zm), w związku z uchwałą Nr L/524/06 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 31 lipca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – rejon ulicy Wrocławskiej - Polarnej,

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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – rejon ulicy Wrocławskiej - Polarnej.
2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§2

1. W treści uchwały, określono:
 - 1) w rozdz. II i 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) budynki zabytkowe wskazane do ochrony,
 - c) akcenty architektoniczne, wymagane do realizacji,
 - d) obszar przestrzeni publicznej / obszar stosowania ustaleń dotyczących kształtowania przestrzeni publicznej.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną oraz propozycję zagospodarowania terenu.

§4

Ilekrót w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – rejon ulicy Wrocławskiej - Polarnej,
- 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) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych, z towarzyszącym im zagospodarowaniem, obejmującym:
 - a) zieleń przydomową z placzkami wypoczynkowymi i rekreacyjnymi,
 - b) placzki gospodarcze,
 - c) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów,
 - d) dojścia i dojazdy nie mające charakteru ulic publicznych,
 - e) urządzenia techniczne obsługujące budynki mieszkalne,
 - f) miejsca postojowe służące bezpośrednio mieszkańcom i użytkownikom okresowym;
- 7) **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,
- 8) **terenach zabudowy usługowo - mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć tereny do wielofunkcyjnego zagospodarowania i zabudowy, równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów funkcji:
 - zabudowę mieszkaniową jednorodziną,

- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - usługi, o których mowa w pkt 4,
- 9) **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;
 - 10) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały,
 - 11) **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,
 - 12) **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 uchwały,
 - 13) **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 1,0m i na szerokości do 4,5m w ciągu całej elewacji budynku.
 - 14) **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 4,5m w ciągu całej elewacji budynku,
 - 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne / publiczne tereny ulic, parkingów i placów (oznaczone symbolem: **KD i KS**) 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 elewacji budynku,
 - 16) **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:
 - 17) **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;
 - 18) **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,
 - 19) **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,
 - 20) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz symetrii układu połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej w linii zabudowy,
 - 21) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w przepisach uchwały, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku,
 - 22) **wymaganym przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć ustalony kierunek przebiegu najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy,
 - 23) **terenie zainwestowanym** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - 24) **terenie niezainwestowanym** – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i niezagospodarowany w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - 25) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

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 usługowo - mieszkaniowej (UM),
 - 2) tereny obsługi komunikacji – parkingi (KS),
 - 3) tereny zabudowy usługowej (U),
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
 - 5) tereny dróg publicznych (KD),
 - 6) tereny dróg wewnętrznych (KDW).
3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.
4. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie.
5. W treści uchwały, w zależności od potrzeb, 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 3,5m - jeżeli są liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych (KDW),
 - o 4,5 m – w pozostałych przypadkach.

§6

1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:
 - 1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie,
 - 2) 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 ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych, danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

Rozdział III

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§8

1. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie:
 - elementów zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej,
 - oświetlenia ulicznego,
 - przestrzenno – architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowskazów, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic,
 - kiosków z prasą,
 - nośników reklam i informacji – przeznaczonych do umieszczenia na elewacjach frontowych budynku,
 - wyposażenia technicznego przestrzeni publicznej do wysokości nie przekraczającej 1,1m.,
 - ogrodzeń,
 - obiekty infrastruktury technicznej do wysokości nie przekraczającej 1,5m.
2. W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację:
 - budynków gospodarczych i garaży,
 - straganów, barakowozów i kontenerów oraz kiosków, z wyjątkiem kiosków dopuszczonych w ust. 1,
 - obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 1,5m.
3. Zaleca się aby elementy wymienione w ust. 1, zostały 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 na danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności,
 - 2) 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 warunki kształtowania obiektów przestrzenno – architektonicznych nośników reklam i informacji, przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic:
 - maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowskazów nie może przekroczyć 2,5m,
 - 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 (obektu 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, UM, MW 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) przęsła 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 klasyfikacje ulic określa rysunek planu i uchwała.
2. Układ ulic tworzą:
 - 1) ulica główna – KD G (1/4) w ciągu ulicy Wrocławskiej,
 - 2) ulica dojazdowa – KD D (1 / 2),
 - 3) ulica Pieszo - jezdna – KD PJ w ciągu ulicy Polarnej,
 - 4) droga wewnętrzna - KDW.
3. Dopuszcza się zmianę położenia, oznaczonych na rysunku orientacyjnych linii rozgraniczających dróg i ulic do 2,5m, przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) utrzymane zostaną ustalona 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. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§12

1. Zachowuje się istniejącą obsługę terenów i działek z istniejących ulic.
2. Dopuszcza się nowe zjazdy, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
3. 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:
 - 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 mp/2 mieszkania,
 - 2) na potrzeby usług:

a) kluby, usługi kultury	1m.p./15 miejsc usługowych
b) biura	1m.p./60m ² p.u.
c) usługi rzemieślnicze, ochrona zdrowia	1m.p./40m ² p.u.
d) 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 1KS (tereny obsługi komunikacji – tereny parkingów), za zgodą zarządcy parkingu.

§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 i ogólnospławną, 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, energią elektryczną, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz wymogów ochrony zabytków
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. Nową sieć kanalizacji deszczowej zlokalizować w ul. Polarnej.
5. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące budowle lub jako urządzenia wbudowane w budynki usługowe lub mieszkalno-usługowe. Ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.
6. Przebudowę linii elektroenergetycznych, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami, przeprowadzić na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne.
7. Zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji winno nastąpić na warunkach określonych przez właściciela sieci.
8. Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

§16

1. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi – wskazanymi w ustaleniach szczegółowych - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących obszar miasta.
2. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg wymaga zgody zarządcy drogi.
3. Lokalizacja sieci poza obszarem dróg, na terenach wszystkich funkcji określonych w ustaleniach planu, wymaga zgody właściciela terenu i zarządcy sieci.

Rozdział V.
Ustalenia szczegółowe.

§17

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 1UM zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych 1UM	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej
		2.	przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny usługowo – produkcyjne, tereny zieleni urządzonej.
		3.	Funkcje usługowo – produkcyjne należy lokalizować wyłącznie jako funkcje wbudowane, zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej każdego budynku mieszkalno - usługowego.
		4.	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), – wolnostojących parterowych garaży, – obiektów usługowo – produkcyjnych, zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1 pkt.1 i 2 Prawo ochrony środowiska, wymagających raportu i mogących wymagać raportu oddziaływania na środowisko, – 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.
		2.	Nowe zespoły zieleni kształtować w formie układów szpalerowych wzdłuż granic terenu od strony południowej.
		3.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe.
		4.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu winien wynosić 0,15.
III.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Ochronie podlegają: 1) budynki zabytkowe wskazane do ochrony (proponowane do objęcia gminną ewidencją zabytków), 2) zabytki archeologiczne.
		2.	Ochronie podlegają następujące budynki: -budynek mieszkalny przy ul. Wrocławskiej 123, -budynek mieszkalny przy ul. Wrocławskiej 125, -budynek mieszkalny przy ul. Wrocławskiej 127 / 127ofc., -budynek mieszkalny przy ul. Wrocławskiej 131. Budynki wskazane do ochrony konserwatorskiej oznaczono na rysunku planu.

		<p>3. Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków, wskazanych do ochrony:</p> <ul style="list-style-type: none"> – bryła oraz układ i geometria dachu od strony ul. Wrocławskiej, – ilość osi okiennych oraz rozmieszczenie okien, – układ i wewnętrzny podział okien, – historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy, – elementy detalu architektonicznego: opaski / obramienia okien i drzwi, gzymsy, elementy wystroju architektonicznego wykonane z cegły klinkierowej, i inne charakterystyczne elementy wystroju elewacji, – rodzaj i charakter zastosowanych materiałów budowlanych. <p>4. Przebudowę budynku i inne prace budowlane prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dopuszcza się odmienny, od ustalonego w uchwale, zakres ochrony obiektów wskazanych w planie do ochrony, pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>5. Postępowania nadzorcze w zakresie ochrony zabytków na podstawie uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, wymagają:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wszelkie roboty budowlane w obiektach wskazanych do ochrony, 2) zmiany zagospodarowania terenów w otoczeniu obiektów wskazanych do ochrony, 3) lokalizacja i ukształtowanie elementów małej architektury, nośników reklam i ogrodzeń. <p>6. 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.</p>
IV.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>1. Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, określono w rubryce V.</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. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na terenach zabudowy istniejącej, budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy.</p> <p>5. Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.</p> <p>6. Ustala się zakaz rozbudowy budynków od strony ulicy zlokalizowanych , z wyjątkiem rozbudowy ryzalitów, okapów, przedsionków, ganków, witryn, wykuszy, klatek schodowych i schodów wysuniętych do 0,5m i na szerokości do 4,5m w ciągu całej elewacji budynku.</p> <p>7. Ustala się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów garażowych i komórek gospodarczych.</p> <p>8. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3m od granicy działki i na granicy działki.</p>

		<p>9. Ustala się następujące warunki przebudowy i rozbudowy istniejących budynków zabytkowych wskazanych do ochrony / budynków objętych gminną ewidencją zabytków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia rozbudowy w rzucie nie może przekroczyć 10% dotychczasowej powierzchni zabudowy budynku, 2) zachować istniejącą wysokość budynku (okapu i kalenicy), 3) zachować charakterystyczne elementy architektonicznego ukształtowania budynku podlegające ochronie, 4) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku rozbudowywanego, 5) wymiary i podział okien oraz ich rozmieszczenie dostosować do historycznej kompozycji elewacji, 6) dopuszcza się wzbogacenie ukształtowania bryły i detalu poprzez uwzględnienie elementów architektonicznego ukształtowania zabudowy. <p>10. Zabudowę uzupełniającą przy ul. Wrocławskiej (między budynkiem nr 127 i 131) ukształtować, z zachowaniem następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość budynku dostosować do wysokości okapu istniejących budynków nr 127 i 131, 2) zastosować tradycyjne materiały budowlane, 3) nawiązać do charakteru rozwiązań architektonicznych budynków sąsiednich oraz ich podziałów na elewacji, 4) w ukształtowaniu elewacji od strony przestrzeni publicznej wyróżnić część parterową budynku - podziałami architektonicznymi, sposobem rozmieszczenia okien, powiększonymi wymiarami okien (witryn) i wysokością kondygnacji, reprezentacyjną formą detalu. <p>11. Dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę lub odbudowę zlokalizowanych na terenie budynków niezabytkowych oraz budowę nowych w miejscu budynków dotychczasowych, z zachowaniem następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nowy budynek zlokalizować w nawiązaniu do historycznej linii zabudowy budynków przy ul. Wrocławskiej nr 127 i 131, 2) wysokość budynków nie może przekraczać wysokości określonej w rubryce V, 3) nawiązać do rozwiązań architektonicznych (w zakresie ukształtowania bryły, podziałów na elewacji, ukształtowania detalu) budynków zabytkowych przy ul. Wrocławskiej 141 i 143 lub 131, 4) zastosować tradycyjne materiały budowlane, 5) w ukształtowaniu elewacji od strony przestrzeni publicznej wyróżnić część parterową budynku - podziałami architektonicznymi, sposobem rozmieszczenia okien, powiększonymi wymiarami okien (witryn) i wysokością kondygnacji, reprezentacyjną formą detalu. <p>12. Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
--	--	---

V.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej / nieprzekraczalnej	-od ul. Wrocławskiej: w linii zabudowy budynków zabytkowych / na granicy działki	
		2.	charakter zabudowy	wolnostojąca / zwarta	
		3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	nie ustala się	
		4.	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	nie ustala się	
		5.	maksymalna wysokość kalenicy	nie ustala się	
		6.	maksymalna wysokość okapu	odpowiadająca wysokości okapu budynku przy ul. Wrocławskiej 131	
		7.	dach	stromy o symetrycznych układach połąci i kalenicy dopuszcza się dach płaski lub dach o innej geometrii i parametrach, maksymalnie na 25 % pow. zabudowy budynku	
		8.	spadek dachu	35 – 45 ⁰ / dach mansardowy 25 - 70 ⁰	
		9.	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.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych		
VII.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.		

§18

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 2UM zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych 2UM			
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń			
I.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	przeznaczenie podstawowe:	tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej	
		2.	przeznaczenie uzupełniające:	tereny infrastruktury technicznej, tereny usługowo – produkcyjne, tereny zieleni urządzonej.	
		3.	Funkcje usługowo – produkcyjne należy lokalizować wyłącznie jako funkcje wbudowane, zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej każdego budynku mieszkalno - usługowego.		
		4.	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), – wolnostojących parterowych garaży, – obiektów usługowo – produkcyjnych, zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1 pkt.1 i 2 Prawo ochrony środowiska, wymagających raportu i mogących wymagać raportu oddziaływania na środowisko, – wolnostojących masztów radiotelekomunikacyjnych oraz urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynkach, dla których konstrukcje wsporcze przekraczają wysokość 2,0m ponad konstrukcje budynku.		

II.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.
		2.	Nowe zespoły zieleni kształtować w formie układów szpalerowych wzdłuż granic terenu od strony drogi pieszo - jezdnej.
		3.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe.
		4.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu winien wynosić 0,20.
III.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.	Ochronie podlegają: 1) budynki zabytkowe wskazane do ochrony (proponowane do objęcia gminną ewidencją zabytków), 2) zabytki archeologiczne.
		2.	Ochronie podlegają następujące budynki: -budynek mieszkalny przy ul. Wrocławskiej 141, -budynek mieszkalny przy ul. Wrocławskiej 143, Budynki wskazane do ochrony konserwatorskiej oznaczono na rysunku planu.
		3.	Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków, wskazanych do ochrony: – bryła oraz układ i geometria dachu, ceramiczny materiał pokrycia dachu, – ilość osi okiennych oraz rozmieszczenie okien, – układ i wewnętrzny podział okien, – elementy detalu architektonicznego: opaski / obramienia okien i drzwi, gzymsy, i inne charakterystyczne elementy wystroju elewacji, – rodzaj i charakter zastosowanych materiałów budowlanych.
		4.	Przebudowę budynku i inne prace budowlane prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dopuszcza się odmienny, od ustalonego w uchwale, zakres ochrony obiektów wskazanych w planie do ochrony, pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
		5.	Postępowania nadzorcze w zakresie ochrony zabytków na podstawie uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, wymagają: 1) wszelkie roboty budowlane w obiektach wskazanych do ochrony, 2) zmiany zagospodarowania terenów w otoczeniu obiektów wskazanych do ochrony, 3) lokalizacja i ukształtowanie elementów małej architektury, nośników reklam i ogrodzeń.
		6.	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, jak i wymagane odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg, określono w rubryce V.
		2.	Określone w rubryce V parametry wysokości budynków nie dotyczą wolnostojących obiektów infrastruktury technicznej.
		3.	W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na terenach zabudowy istniejącej, budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy.
		4.	Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.

		5.	Ustala się zakaz rozbudowy budynków od strony ulicy zlokalizowanych , z wyjątkiem rozbudowy ryzalitów, okapów, przedsionków, ganków, witryn, wykuszy, klatek schodowych i schodów wysuniętych do 0,5m i na szerokości do 4,5m w ciągu całej elewacji budynku.	
		6.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3m od granicy działki i na granicy działki.	
		7.	<p>Ustala się następujące warunki przebudowy i rozbudowy istniejących budynków zabytkowych wskazanych do ochrony / budynków objętych gminną ewidencją zabytków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia rozbudowy w rzucie nie może przekroczyć 10% dotychczasowej powierzchni zabudowy budynku, 2) zachować istniejącą wysokość budynku (okapów i kalenicy), 3) zachować charakterystyczne elementy architektonicznego ukształtowania budynku podlegające ochronie, w tym układ i geometrię dachu, 4) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku rozbudowywanego, 5) wymiary i podział okien oraz ich rozmieszczenie dostosować do historycznej kompozycji elewacji. 	
		8.	<p>Zabudowę uzupełniającą przy ul. Wrocławskiej (przy budynku nr 143) – w narożu terenu, ukształtować, z zachowaniem następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość budynku dostosować do wysokości okapu i kalenicy istniejącego budynku nr 143, 2) zastosować tradycyjne materiały budowlane, 3) nawiązać do charakteru rozwiązań architektonicznych budynków sąsiednich oraz ich podziałów na elewacji, 4) w ukształtowaniu elewacji od strony przestrzeni publicznej wyróżnić część parterową budynku - podziałami architektonicznymi, sposobem rozmieszczenia okien, powiększonymi wymiarami okien (witryn) i wysokością kondygnacji, reprezentacyjną formą detalu. 	
		9.	<p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. 	
V.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	<p>usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej</p>	<p>-od ul. Wrocławskiej: w linii zabudowy budynków zabytkowych / na granicy działki, -od ulicy 2KD D: na granicy działki.</p>
		2.	<p>charakter zabudowy</p>	<p>zwarła</p>
		3.	<p>maksymalny wskaźnik zabudowy działki</p>	<p>nie ustala się</p>
		4.	<p>maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy</p>	<p>nie ustala się</p>
		5.	<p>wysokość kalenicy</p>	<p>Odpowiadająca wysokości budynku przy ul. Wrocławskiej 141,143</p>
		6.	<p>wysokość okapu</p>	
		7.	<p>maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / atyki budynków usługowych ukształtowanych odmienną formą dachu</p>	<p>nie ustala się</p>
		8.	<p>dach</p>	<p>stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy ze szczytami</p>
		9.	<p>spadek dachu</p>	<p>Odpowiadający spadkom budynku przy ul. Wrocławskiej 141,143/ dach mansardowy 25 - 70⁰</p>
		10.	<p>materiały pokrycia dachu stromego</p>	<p>dachówka ceramiczna / blacha</p>

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.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych
VII.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 3UM zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych 3UM	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej
		2.	przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny usługowo – produkcyjne, tereny zieleni urządzonej.
		3.	Funkcje usługowo – produkcyjne należy lokalizować wyłącznie jako funkcje wbudowane, zajmujące nie więcej niż 25% powierzchni całkowitej budynku mieszkalno - usługowego.
		4.	Wyklucza się lokalizację: <ul style="list-style-type: none"> – 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 przeladunkiem odpadów (w tym złomowiska), – wolnostojących parterowych garaży, – obiektów usługowo – produkcyjnych, zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1 pkt.1 i 2 Prawo ochrony środowiska, wymagających raportu i mogących wymagać raportu oddziaływania na środowisko, – wolnostojących masztów radiotelekomunikacyjnych oraz urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynkach, dla których konstrukcje wsporcze przekraczają wysokość 2,0m ponad konstrukcje budynku.
II.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.
		2.	Nowe zespoły zieleni kształtować w formie układów szpalerowych wzdłuż granic terenu od drogi pieszo - jezdnej.
		3.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe.
		4.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu winien wynosić 0,20.
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.	Określone w rubryce V parametry wysokości budynków nie dotyczą wolnostojących obiektów infrastruktury technicznej.

		3.	Usytuowanie linii zabudowy określa parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg, ustalony w rubryce V.	
		4.	Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.	
		5.	Dopuszcza się lokalizację zabudowy oraz obiektów infrastruktury technicznej w odległościach mniejszych niż 3m od granicy działki i na granicy działki.	
		6.	Zabudowę ukształtować, z zachowaniem następujących warunków: 1) wysokość budynków nie może przekraczać wysokości określonej w rubryce V, 2) zastosować tradycyjne materiały budowlane, 3) nawiązać do charakteru rozwiązań architektonicznych budynków sąsiednich, zlokalizowanych przy ul Wrocławskiej 141 i 143, 4) w ukształtowaniu elewacji od strony przestrzeni publicznej wyróżnić część parterową budynku - podziałami architektonicznymi, sposobem rozmieszczenia okien, powiększonymi wymiarami okien (witryn) i wysokością kondygnacji, reprezentacyjną formą detalu.	
		7.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: – wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; – dla głównej płaszczyzny elewacji - części wykończonej tynkiem lub elementami przeszklonymi stosować kolory jasne i stonowane z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.	
V.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej / nieprzekraczalnej	-od ulicy 3KDPJ: 6m, -od ulicy 4KDPJ: 5m, -od ulicy 2KD D: na granicy działki.
		2.	charakter zabudowy	wolnostojąca / zwarta
		3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,8
		4.	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	nie ustala się
		5.	maksymalna wysokość kalenicy	nie ustala się
		6.	Minimalna / maksymalna wysokość okapu	7,0 - 10,5m
		7.	maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki budynków usługowych ukształtowanych odmienną formą dachu	10,5m
		8.	dach	stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy dopuszcza się dach płaski lub dach o innej geometrii i parametrach maksymalnie na 20 % pow. zabudowy budynku
		9.	spadek dachu stromego	35 – 45 ⁰ / dach mansardowy 25 - 70 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. dz.: 1500m ² , -minimalna szer. dz.: 25m, -kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70 – 90 ⁰ .	
		3.	Pod zarządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych	
VII.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.	

§20

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 1KS zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1KS	
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.
		2.	Przeznaczenie uzupełniające: - tereny zieleni urządzonej, - tereny infrastruktury technicznej. Tereny infrastruktury mogą zajmować łącznie nie więcej niż 10% pow. wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu.
		3.	Wyklucza się lokalizację: -stacji / placów 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, -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 2,0m 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: -zielen 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 – 12 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 wielopoziomowego parkingu podziemnego.
		2.	Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury w odległościach mniejszych niż 3m od granicy działki i na granicy działki.
V.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się

VI.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające terenu.
		2.	Dopuszcza się dokonywanie korekt w ukształtowaniu działek ze względu na korektę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej
		3.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych
VII.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.

§21

Ustalenia szczegółowe terenów oznaczonych symbolem 1MW zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1MW	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania	1.	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
		2.	Przeznaczenie uzupełniające: - tereny infrastruktury technicznej, - tereny zieleni urządzonej. Obiekty infrastruktury technicznej mogą zajmować łącznie nie więcej niż 10% pow. wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu.
II.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,50
		2.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.
		3.	Zieleń lokalizować wzdłuż granic terenu w formie pasów zieleni wysokiej i niskiej.
		4.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe.
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. 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.	Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej i garaży.
		2.	Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej w odległościach mniejszych niż 3m od granicy działki i na granicy działki.
V.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się
VI.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Teren w liniach rozgraniczających może stanowić jedną działkę budowlaną.
		2.	Dopuszcza się dokonywanie korekt w ukształtowaniu działek ze względu na korektę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
		3.	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
VII.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.

§22

Ustalenia szczegółowe 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 - szkoła.
		2.	Przeznaczenie uzupełniające: - tereny infrastruktury technicznej, - tereny zieleni urządzonej. Obiekty infrastruktury technicznej mogą zajmować łącznie nie więcej niż 10% pow. wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu.
II.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,30
		2.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.
		3.	Zieleń lokalizować wzdłuż granic terenu w formie pasów zieleni wysokiej i niskiej.
		4.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
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. 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.	Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy usługowej.
		2.	Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej w odległościach mniejszych niż 3m od granicy działki i na granicy działki.
V.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się
VI.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Teren w liniach rozgraniczających może stanowić jedną działkę budowlaną.
		2.	Dopuszcza się dokonywanie korekt w ukształtowaniu działek ze względu na korektę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
		3.	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
VII.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.

§23

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 1KDG1/4 zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1KDG1/4	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny ulicy głównej – 1KD G 1 / 4 w ciągu istniejącej ulicy Wrocławskiej
		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 ścieżki rowerowej.
		3.	Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. III i IV.
V.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się
VI.	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 drogi i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
VII.	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§24

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 2KDD1/2 zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2 KDD1/2	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny ulicy dojazdowej – 2KD D 1 / 2.
		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: <ul style="list-style-type: none"> - jezdnię, - pasy postojowe, - obustronne chodniki.
		3.	Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. III i IV.
V.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się
VI.	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.
VII.	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§25

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 3KDPJ zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 3KDPJ	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny drogi pieszo - jezdnej 3KDPJ w ciągu istniejącej ulicy Polarnej.
		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.	Funkcje dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty infrastruktury technicznej.
		2.	Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa terenu wyznaczonego na rysunku planu.
		3.	W pasie drogowym zlokalizować następujące elementy przekroju ulicy: <ul style="list-style-type: none"> - jezdnię, - pas zieleni. Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
		4.	Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. III i IV.
V.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się

VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Granice działki wyznaczają linie rozgraniczające.
		2.	Dopuszcza się dokonywanie korekt w ukształtowaniu działek ze względu na korektę drogi i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
VII.	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§26

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 4KDPJ zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 4KDPJ	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny drogi pieszo – jezdnej 4KDPJ.
		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. Minimalna szerokość pasa drogowego – 8m.
		2.	W pasie drogowym zlokalizować następujące elementy przekroju ulicy: - jezdnię, - pas zieleni. Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
		3.	Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. III i IV.
V.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Granice działki wyznaczają linie rozgraniczające.
		2.	Dopuszcza się dokonywanie korekt w ukształtowaniu działek ze względu na korektę drogi i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
VII.	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§27

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 5KDW zawiera tabela.

Tabela		Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 5KDW	
Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń	
I.	Przeznaczenie terenu	1.	Tereny drogi wewnętrznej 5KDW.
		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. Minimalna szerokość pasa drogowego – 8m.
		2.	Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. III i IV.
V.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	Nie ustala się
VI.	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 drogi i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
VII.	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

Rozdział VI Przepisy końcowe

§28

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%.

§29

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§30

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.

³⁾ 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.

Załącznik nr 2

do uchwały Nr/07
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Legnicy – rejon ulicy Wrocławskiej - Polarnej

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – rejon ulicy Wrocławskiej – Polarnej została zgłoszone dwie uwagi:

Jedna uwaga złożona przez mieszkańców ul. Wrocławskiej nr 141 i nr 143 dotyczyła pozostawienia dotychczasowego sposobu użytkowania działki nr 27/3 – jako terenu zielonego.

Drugą 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.

Uwagi zostały rozpatrzone negatywnie.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr /07
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Legnicy – rejon ulicy Wrocławskiej - Polarnej

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

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – rejon ulicy Wrocławskiej - Polarnej 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 pieszo jezdnej, oznaczonej symbolem 3KDPJ (łącznie z budową sieci kanalizacji deszczowej), drogi pieszo jezdnej, oznaczonej symbolem 4KDPJ oraz parkingu z elementami zieleni, oznaczonego symbolem 1KS.
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 przebudową 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.

UZASADNIENIE
do projektu uchwały
Rady Miejskiej Legnicy

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – rejon ulicy Wrocławskiej - Polarnej.

Przedstawiam projekt uchwały **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - rejon ulicy Wrocławskiej – Polarnej** wraz z załącznikami wymaganymi art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

zał. 1 – rysunek planu w skali 1: 1000;

zał. 2 - *rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;*

zał. 3 – *rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.*

Procedura sporządzenia planu przebiegała następująco :

1. Uchwałą Nr L/524/06 z dnia 31 lipca 2006 r. Rada Miejska Legnicy wyraziła wolę przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.
2. W dniu 15 listopada 2006r. w „Słowie Polskim – Gazeta Wroclawska” ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu (art. 17, pkt 1 uopizp) – 06 grudnia 2006 r. minął termin składania wniosków do planu.
3. Pismem PAB.XVI.7322-80/06 z dnia 15.11.2006r. zawiadomiono instytucje i organy, właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, o przystąpieniu do sporządzenia planu – w zawiadomieniu ustalono termin składania wniosków do planu: 3 tygodnie od daty otrzymania zawiadomienia.
4. Dnia 24 stycznia 2007 r. Postanowieniem Nr 100/07 Prezydent Miasta Legnicy rozpatrzył wnioski złożone do planu.
5. Prezydent Miasta Legnicy zaakceptował projekt planu. Zgodnie z art. 17 ust. 6 i 7 uopizp, projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania – pismami PAB.V.7322-31/07 z dnia 01.06.2007 i 18.06 2007r. oraz PAB.V.7322-32/07 z dnia 18.06 2007r. Uzgodnienia i opinie, w tym opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej służyły do dnia 10.07.2007r.
6. W dniach od 10 sierpnia 2007r. do 10 września 2007r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się dnia 06.09 2007r. Z dyskusji sporządzono protokół.
7. W ciągu ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do projektu planu zostały złożone dwie uwagi.

Przedkładam:

1. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – rejon ulicy Wrocławskiej - Polarnej.*
2. Załącznik graficzny nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000.
3. Załącznik nr 2 – *„rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.*
4. 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”.*

PREZYDENT MIASTA LEGNICY

TADEUSZ KRZAKOWSKI

Zastępca Dyrektora Wydziału

Gospodarki Przestrzennej,
Architektury i Budownictwa
Jacek Kraśnicki



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA LEGNICY - REJONU LEGICY WROCŁAWSKIEJ - POLARNEJ
RYSunEK PLANU
 SKALA 1:1000



Plan jest elementem dokumentacji projektowej i nie może być używany do celów innych niż określone w projekcie. Wszelkie zmiany i uzupełnienia należy zgłaszać do Wykonawcy. Wszelkie zmiany i uzupełnienia należy zgłaszać do Wykonawcy.



ZALĄCZNIK NR1
 DO UCHWAŁY NR
 RADY MIASTKA I LEGNICY
 z dnia

OZNACZENIA:

- Granica opracowania (wzrostyca)
- Tereny zabudowy usługowo-mieszkalowej
- Tereny obsługi komunikacji - parkingi
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny zabudowy mieszkalowej - wielorodzinnej
- Tereny dróg publicznych: Główna, Dojazdowa, Pieszko-jezdna
- Tereny dróg wewnętrznych

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu / różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązuje -orientacyjne
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Budynek zabytkowy wskazane do ochrony
- Akcent architektoniczny
- Obszar przestrzeni publicznej / obszar stosowania ustaleń dotyczących kształtowania przestrzeni publicznej
- Istniejące drzewa
- Projektowane szpalery/układy drzew
- Projektowany układ stanowisk parkingowych