

3482

**UCHWAŁA NR XLV/381/09
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY**

z dnia 28 września 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy
– rejonu ulicy Wielkiej Niedźwiedzicy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz zgodnie z uchwałą nr XI/99/07 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – rejonu ulicy Wielkiej Niedźwiedzicy i uchwałą nr XXXVI/323/09 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 marca 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr XI/99/07 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – rejonu ulicy Wielkiej Niedźwiedzicy, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – rejonu ulicy Wielkiej Niedźwiedzicy, zwany dalej planem

Rozdział I

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. Plan obejmuje obszar w granicach opracowania, określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granice opracowania, z wyłączeniem:

- 1) terenów, które nie zostały objęte opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako tereny zamknięte, zgodnie z Decyzją Nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,
- 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 za-

dań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

- 4) załączniki 2 i 3 o których mowa w pkt. 2 i 3 nie są ustaleniami planu.

§ 3. 1. W planie określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajoobrazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
2. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu

to:

- 1) przebiegi linii rozgraniczających,
- 2) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenów,
- 3) przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
- 4) projektowana zieleń wysoka,
- 5) budynki do wyburzenia,
- 6) wyznaczony przejazd dla samochodów.

§ 4. 1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały.

2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom odpowiadają oznaczenia liczbowe i literowe na rysunku planu oraz ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 5. Zastosowane w uchwale określenia oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia, która ogranicza obszar lokalizacji nadziemnej części budynków, z wyjątkiem takich elementów jak wykusze, zadarszenia przed wejściowe, okapy, balkony, loggie, które mogą wykaczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,5 metra,
- 2) **obowiązująca linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia, na której musi zostać usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku; poza tą linią mogą wystawać zlokalizowane na wyższych niż parter kondygnacjach, takie elementy jak: wykusze, loggie, okapy, gzymsy nie więcej niż 0,5 metra,
- 3) **teren** – fragment terenu objętego planem, który został wydzielony liniami rozgraniczającymi oraz posiada oznaczenie liczbowe i literowe,
- 4) **zabudowa lub obiekty do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzenia istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia z wyjątkiem budynków objętych gminną ewidencją zabytków, które podlegają ochronie,
- 5) **przeznaczenie podstawowe** – ustalone w rozdziale III niniejszej uchwały oraz na rysunku planu przeznaczenie, które będzie zrealizowane jako przeważające lub jedyne na danym terenie, na zasadach określonych w planie,
- 6) **przeznaczenie uzupełniające** – ustalone w rozdziale III niniejszej uchwały przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, na zasadach określonych w planie.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Ustala się następujące kategorie funkcji terenu:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – budynki mieszkaniowe, w których zlokalizowane zostały co najwyżej 2 mieszkania i zespoły takich budynków,
- 2) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – budynki mieszkaniowe, w których zlokalizowane zostały więcej niż 2 mieszkania i zespoły takich budynków,
- 3) **usługi grupy I** – budowlane, handel hurtowy, detaliczny i komisowy, hotelarskie i gastronomiczne, turystyczne, pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, ubez-

pieczeniowe, związane z nieruchomościami, wypożyczania artykułów użytku osobistego i domowego, informatyczne, badawczo-rozwojowe, prawnicze, rachunkowo-księgowe i doradztwa podatkowego, badania rynku i opinii publicznej, doradztwa, architektoniczne i inżynierskie, reklamowe, badań i analiz technicznych, rekrutacji i udostępniania pracowników, detektywistyczne i ochroniarskie, sprzątania i czyszczenia obiektów, świadczone w gospodarstwach domowych, prania i czyszczenia, fryzjerskie, kosmetyczne, pogrzebowe, związane z poprawą kondycji fizycznej,

- 4) **usługi grupy II** – działalność usługowa w zakresie: handlu pojazdami samochodowymi, obsługa i naprawy pojazdów samochodowych, sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów samochodowych,
- 5) **usługi grupy III** – administracji publicznej, obrony narodowej, edukacji, opieki społecznej, ochrony zdrowia, związane z rekreacją, kulturą i sportem,
- 6) **usługi drobne** – działalność usługowa, która nie wymaga dużej powierzchni ani dostaw towarów pojazdami ciężarowymi, w szczególności: zakład szewski, zegarmistrzowski, jubilerski, fotograficzny, fryzjerski, kosmetyczny, solarium, gabinet masażu, lekarski, stomatologiczny, biuro rachunkowe, biuro projektowe,
- 7) **parkingi** – miejsca postojowe dla samochodów urządzone na powierzchni terenu lub pod powierzchnią – podziemne,
- 8) **garaże** – obiekty służące do przechowywania pojazdów samochodowych,
- 9) **budynki gospodarcze** – budynki towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej, nieprzeznaczone na pobyt ludzi, służące przechowywaniu,
- 10) **drogi wewnętrzne** – drogi przeznaczone do komunikacji samochodowej, nie będące drogami publicznymi,
- 11) **place zabaw,**
- 12) **zieleń** – drzewa, krzewy, trawniki, skwery i zieleńce,
- 13) **sieci i urządzenia infrastruktury technicznej** – sieci i urządzenia elektroenergetyczne, teletechniczne, wodociągowe, kanalizacyjne i ciepłownicze,
- 14) **ogrody działkowe,**
- 15) **ścieżki piesze,**
- 16) **ścieżki rowerowe,**
- 17) **drogi publiczne** – ulice wraz z towarzyszącymi im obiektami: wiatami przystankowymi, pobocznymi.

§ 7. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale III nie stanowią inaczej – dopuszcza się do czasu realizacji ustaleń planu, tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.

§ 8. Dopuszcza się podział oraz scalanie i podział nieruchomości, pod warunkiem, że zachowane zostaną dla poszczególnych terenów ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 9. 1. W liniach rozgraniczających ulic określonych na rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, z wyjątkiem wiat przystankowych i budek telefonicznych.

2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam, znaków lub elementów mogących powodować utrudnienia w komunikacji kołowej i pieszej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.

3. Wzdłuż ulic nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie posesji ogrodzeniami metalowymi, kutymi, ażurowymi na podmurówkach.

§ 10. 1. Budynki przeznaczone do zachowania w planie mogą podlegać odbudowie, rozbudowie lub przebudowie na wyznaczonej działce pod warunkiem, że zachowane zostaną ustalenia szczegółowe określone w rozdziale III niniejszej uchwały.

2. Ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Legnica obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy do 168 m nad poziom morza, również dla urządzeń lokalizowanych na dachach budynków.

3. Teren objęty planem znajduje się w obrębie obszarów wymagających ochrony przed zalaniem, oznaczonych na rysunku planu jako obszary zalewu Q1% wymagające ochrony (zasięg zalewu po ewentualnej awarii projektowanych wałów przeciwpowodziowych).

§ 11. 1. Dla określenia progowych poziomów hałasu ustala się zaliczenie terenów oznaczonych symbolami literowymi na rysunku planu do następujących kategorii terenu:

- 1) MW – do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- 2) UP – do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) MN,U – do terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Obiekty projektowane należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia technicznego.

3. W obrębie terenów pod lokalizację obiektów obsługi komunikacji samochodowej należy wykonać stosowne prace i uzbroić teren w infrastrukturę zabezpieczającą przed zanieczyszczeniami – skażeniem gruntu i wód podziemnych.

4. Ustala się zagospodarowanie części działek niezabudowanych i nieutwardzonych w formie zieleni urządzonej.

§ 12. 1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających.

2. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale III uchwały.

§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną za-inwestowanych terenów poprzez sieć istniejących ulic: głównej, lokalnych i dojazdowych, wg ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale III.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg publicznych zawiera rozdział III.

§ 14. 1. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem

zachowania zasad określonych w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale III.

2. Istniejące sieci – wodociągi, ciepłociągi, sieci kanalizacyjne, telekomunikacyjne oraz linie elektroenergetyczne – do zachowania.

3. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń.

4. Nowe odcinki wszystkich sieci i przekładane sieci istniejące należy prowadzić jako sieci podziemne.

5. Zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących wodociągów.

6. Ścieki bytowo gospodarcze należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej, docelowo sanitarnej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone.

7. Wody opadowe z całego obszaru objętego planem odprowadzać należy do istniejących i projektowanych kanałów kanalizacji deszczowej lub zagospodarować na własnym terenie. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi – np. z terenów parkingów lub placów manewrowych winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej oczyszczone w stosownych separatorach.

8. Do wszystkich obiektów istniejących i projektowanych dopuszcza się doprowadzenie sieci ciepłowniczej. Nowe ciepłociągi należy projektować jako podziemne, dopuszcza się ich prowadzenie poza pasami drogowymi, pod warunkiem, że ich przebiegi nie uniemożliwią realizacji zagospodarowania ustalonego w planie. Dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła.

9. Ustala się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zabudowy i przyłączenie obiektów na warunkach określonych przez operatora sieci.

10. Wyklucza się możliwość lokalizowania naziemnych zbiorników propan-butan.

11. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zabudowy. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci i stacji transformatorowych.

12. Dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych od strony zaplecza budynków.

13. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi grupy I,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Istniejące obiekty – do zachowania.

3. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, odbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu następujących zasad zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu – 30%,
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 30%,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 13m,
- 4) dach stromy dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
- 5) ze względu na lokalizację w sąsiedztwie istniejącej linii kolejowej, znajdującej się poza obszarem opracowania i oznaczonej na rysunku planu jako tereny kolejowe, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 25 KDD.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi drobne,
 - b) parkingi,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) budynki gospodarcze,
 - f) garaże,
 - g) place zabaw,
 - h) zieleń.

2. Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy o walorach historycznych, objętej gminną ewidencją zabytków; są to kamienice czynszowe, obecnie budynki mieszkalne przy ul. Wrocławskiej o numerach administracyjnych 213, 215, 219, 221, 223, oznaczone na rysunku planu.

3. Dla zachowania walorów kulturowych budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, ustala się ochronę i zachowanie:

- 1) historycznych brył budynków,
- 2) ceramicznego pokrycia połaci dachowych, formy dachu,
- 3) tynkowych detali architektonicznych elewacji,
- 4) wykroju i układu otworów w elewacji.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zmiany wysokości zabudowy istniejących budynków, dla nowo powstających obiektów budowlanych obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości do 168 m nad poziom morza, o których mowa w § 10 ust. 2,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce o numerze ewidencyjnym 535, zgodnie z następującymi zasadami:

- a) lokalizacja budynku zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu, obowiązującą linią zabudowy,
- b) ustala się zabudowę na granicy działki,
- c) obowiązek zachowania wjazdu o minimalnej szerokości 5 metrów w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako "wyznaczony przejazd dla samochodów"; dopuszcza się wyznaczenie przejazdu w formie bramy w parterze projektowanego budynku,
- d) głębokość projektowanego budynku, liczona od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki, zgodna z głębokością istniejących budynków mieszkalnych o numerach administracyjnych 219 i 215,
- e) wysokość zabudowy dostosowana do sąsiednich budynków mieszkalnych o numerach administracyjnych 219 i 215, ale nie przekraczająca 168 m n.p.m.,
- f) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dostosowanym do sąsiednich budynków mieszkalnych o numerach administracyjnych 219 i 215, kryty dachówką ceramiczną,
- g) w elewacji frontowej należy zachować podziały nawiązujące do istniejącej historycznej zabudowy,
- h) wielkość i proporcje otworów okiennych jak w sąsiadujących budynkach mieszkalnych o numerach administracyjnych 219 i 215,

- 3) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych i garaży wolno stojących,
- 4) wysokość projektowanych budynków gospodarczych i garaży wolno stojących – jedna kondygnacja ale nie więcej niż 6 m.

5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi głównej 18 KDG poprzez istniejące wjazdy oraz z drogi wewnętrznej 26 KDW i drogi dojazdowej 25 KDD.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi grupy I,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) garaże,
 - f) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 35%,
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu – 40%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 13 m,
- 5) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną,

6) Ustala się obowiązek wydzielenia jednego miejsca postojowego na 1 mieszkanie i minimum 1 miejsca postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń usługowych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 25 KDD

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi publiczne grupy III,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń,
 - e) urządzenia sportu i rekreacji.

2. W celu ochrony istniejącej zabudowy o walorach historycznych, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- 1) w budynku szkoły, przy ul. Wrocławskiej nr 211 – zachowaniu podlega bryła budynku, forma pokrycia dachu, elewacja z wystrojem oraz wielkość i proporcje otworów okiennych i drzwiowych,
- 2) w budynku sali gimnastycznej – zachowaniu podlega bryła budynku i forma pokrycia dachu, elewacja z wystrojem.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zmiany wysokości zabudowy istniejących budynków, dla nowo powstających obiektów budowlanych obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości do 168 m nad poziom morza, o których mowa w § 10 ust.2,
- 2) dopuszcza się rozbudowę obiektu sali gimnastycznej wraz z budową łącznika pomiędzy nowym obiektem oraz obecnym budynkiem szkoły w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 3) nakaz zachowania przed szkołą terenu dziedzińca,
- 4) zachowanie starodrzewia,
- 5) dopuszcza się realizację elementów małej architektury: ławki, elementy oświetlenia, kosze na odpadki,
- 6) nakaz stosowania naturalnych nawierzchni typu – kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec w zagospodarowaniu terenu, z wyjątkiem obiektów sportowych, typu boiska i bieżnie,
- 7) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) wysokość zabudowy – zgodna z wysokością istniejącego budynku szkoły, ale nie większa niż 168 metrów n.p.m.,
 - b) dach dwu lub czterospadowy kryty dachówką ceramiczną,
 - c) elewacja otynkowana lub z cegły klinkierowej,
 - d) otwory okienne o wymiarach i proporcjach jak w budynku istniejącej szkoły,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 50%,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy lokalnej 20 KDL lub dojazdowej 25 KDD.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi grupy I,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) garaże,
 - f) zieleń.
2. Istniejące obiekty – do zachowania.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą 25 KDD, określona na rysunku planu,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 13 m,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – 50%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 26KDW lub ulicy dojazdowej 25 KDD.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U,KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi grupy I,
 - b) usługi grupy II,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zmiany wysokości zabudowy istniejących budynków, dla nowo powstających obiektów budowlanych obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości do 168 m nad poziom morza, o których mowa w § 10 ust. 2,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 metrów od krawędzi jezdni drogi 20 KDL i 22 KDL, określone na rysunku planu,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 15 metrów, ale nie więcej niż 168 metrów n.p.m.,
- 4) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy przez pojedyncze elementy typu: maszty flagowe, maszty telefonii komórkowej, elementy stanowiące akcenty architektoniczne, pod warunkiem że ich wysokość nie przekroczy 168 metrów n.p.m.,
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – 80%,
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- 7) obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności usługowej,
- 8) zakaz lokalizowania zabudowy w strefie ochrony technicznej obiektów sieci ciepłowniczej, wskazanej na rysunku planu.

3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej 22 KDL.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U,KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi grupy I,
 - b) usługi grupy II,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) zieleń.
2. Istniejące obiekty – do zachowania.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje zakaz zmiany wysokości zabudowy istniejących budynków, dla nowo powstających obiektów budowlanych obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości do 168 m nad poziom morza, o których mowa w § 10 ust. 2,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy 13 metrów, ale nie więcej niż 168 metrów n.p.m.,
 - 3) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy przez pojedyncze elementy, typu: maszty flagowe, maszty telefonii komórkowej, elementy stanowiące akcenty architektoniczne, pod warunkiem że ich wysokość nie przekroczy 168 metrów n.p.m.,
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – 60%,
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - 6) obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności usługowej.

4. Obsługa komunikacyjna poprzez istniejący wjazd z drogi 19 KDG. Obowiązuje zakaz lokalizowania nowych wjazdów z drogi 19 KDG. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 21 KDL.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8ZD, 9ZD i 10ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) ogrody działkowe,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) zieleń.
2. Istniejące ogrody działkowe – do zachowania.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje zakaz zmiany wysokości zabudowy istniejących budynków, dla nowo powstających obiektów budowlanych obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości do 168 m nad poziom morza, o których mowa w § 10 ust. 2.,
 - 2) wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać odległości do terenów kolejowych zlokalizowanych poza granicą opracowania, przy jednoczesnym ograniczeniu wysokości zabudowy do 168 metrów n.p.m.,

3) w ogrodzeniach od strony terenów kolejowych obowiązuje stosowanie materiałów nie przewodzących prądu.

4. Ze względu na lokalizację w sąsiedztwie istniejącej linii kolejowej, znajdującej się poza obszarem opracowania i oznaczonej na rysunku planu jako tereny kolejowe, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11ZI, 12ZI, 13ZI, 14ZI i 15ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń,
 - b) drogi wewnętrzne, pełniące funkcję kolejowych dróg technologicznych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zakaz lokalizowania budynków, sadzenia drzew i krzewów oraz lokalizowania ogrodzeń i masztów.

3. Ze względu na lokalizację w sąsiedztwie istniejącej linii kolejowej, znajdującej się poza obszarem opracowania i oznaczonej na rysunku planu jako tereny kolejowe, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16C ustala się przeznaczenie podstawowe: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Istniejąca rozdzielnia ciepła – do zachowania.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17KK** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej.

2. Istniejący przystanek kolejowy – do zachowania.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18KDG (1/4)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga publiczna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) ścieżki piesze,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ulica klasy technicznej – główna, z jedną jezdnią, o czterech pasach ruchu,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 3) realizacja ścieżki rowerowej co najmniej po jednej stronie ulicy.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19KDG (2/2)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga publiczna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) ścieżki piesze,

- c) ścieżki rowerowe,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zieleni.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ulica klasy technicznej – główna, z dwiema jezdniami, o dwóch pasach ruchu każda,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 3) przebudowę skrzyżowania z ulicą Wielkiej Niedźwiedzicy, polegającą na budowie dodatkowego pasa ruchu dla samochodów skręcających w kierunku zachodnim z ul. Wielkiej Niedźwiedzicy na ul. J. Piłsudskiego, z funkcją zatoczki – przystanku dla autobusów.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20KDL** (1/2) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga publiczna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) ścieżki piesze,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ulica klasy technicznej – lokalna, z jedną jezdnią, o dwóch pasach ruchu,
- 2) poszerzenie istniejącej ulicy w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 3) przebudowa istniejących nawierzchni chodników z zastosowaniem „garbów” pomiędzy pasem jezdni a ciągiem komunikacji pieszo-rowerowej,
- 4) realizację jednokierunkowej ścieżki rowerowej po obu stronach ulicy,
- 5) dopuszcza się przebudowę skrzyżowania z ulicą Kasjopei, polegającą na wprowadzeniu małego ronda.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21KDL** (1/2) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga publiczna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) ścieżki piesze,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ulica klasy technicznej – lokalna, z jedną jezdnią, o dwóch pasach ruchu,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 3) realizację ścieżki rowerowej co najmniej po jednej stronie ulicy,
- 4) realizację ścieżki pieszej co najmniej po jednej stronie ulicy,
- 5) realizację miejsc parkingowych o utwardzonej nawierzchni w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; lokalizacja miejsc parkingowych będzie wynikać z projektu budowlanego i może ulec zmianie.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22KDL** (1/2) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga publiczna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) ścieżki piesze,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ulica klasy technicznej – lokalna, z jedną jezdnią, o dwóch pasach ruchu,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23KDP/KDR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) ścieżka piesza,
 - b) ścieżka rowerowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utwardzenie nawierzchni kostką brukową,
- 2) realizację ścieżki pieszej i rowerowej jako osobnych ciągów komunikacyjnych o nawierzchni różniącej się kolorem lub fakturą,
- 3) realizację elementów małej architektury: ławek, lamp, koszy.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24KDP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) ścieżka piesza,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżka rowerowa,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utwardzenie nawierzchni,
- 2) dopuszcza się realizację ścieżki jako pieszo-rowerowej,
- 3) dopuszcza się realizację elementów małej architektury: ławek, lamp, koszy.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga publiczna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) ścieżki piesze,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ulica klasy technicznej – dojazdowa, z jedną jezdnią, o dwóch pasach ruchu,
- 2) poszerzenie istniejącej drogi w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) parkingi,
 - b) zieleń,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżki piesze,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej 22KDL,
- 2) wzdłuż liniowych obiektów sieci ciepłowniczej określa się strefy ochrony technicznej, w których inwestycje należy uzgadniać z operatorem sieci ciepłowniczej.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) parkingi,
 - b) zieleń,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżki piesze,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej 21KDL.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) parkingi,
 - b) zieleń,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżki piesze,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek utwardzenia nawierzchni miejsc parkingowych, ścieżek pieszych i rowerowych kostką brukową,
- 2) wskazany na rysunku planu podział na stanowiska postojowe jest orientacyjny i może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

4) obowiązek realizacji szpaleru zieleni, oznaczonego na rysunku planu jako „projektowana zieleń wysoka”.

3. Obsługa komunikacyjna z drogi 20 KDL lub 25 KDD.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) parkingi,
 - b) zieleń,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżki piesze,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek utwardzenia nawierzchni miejsc parkingowych, ścieżek pieszych i rowerowych kostką brukową,
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - 3) obowiązek realizacji szpaleru zieleni, oznaczonego na rysunku planu jako „projektowana zieleń wysoka”,
 - 4) obowiązek zachowania istniejącego wjazdu na teren ogrodów działkowych, oznaczonego na rysunku planu,
 - 5) wskazany na rysunku planu podział na stanowiska postojowe jest orientacyjny i może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego.
3. Obsługa komunikacyjna z drogi 20 KDL.

§ 39. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% – dla wszystkich terenów.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

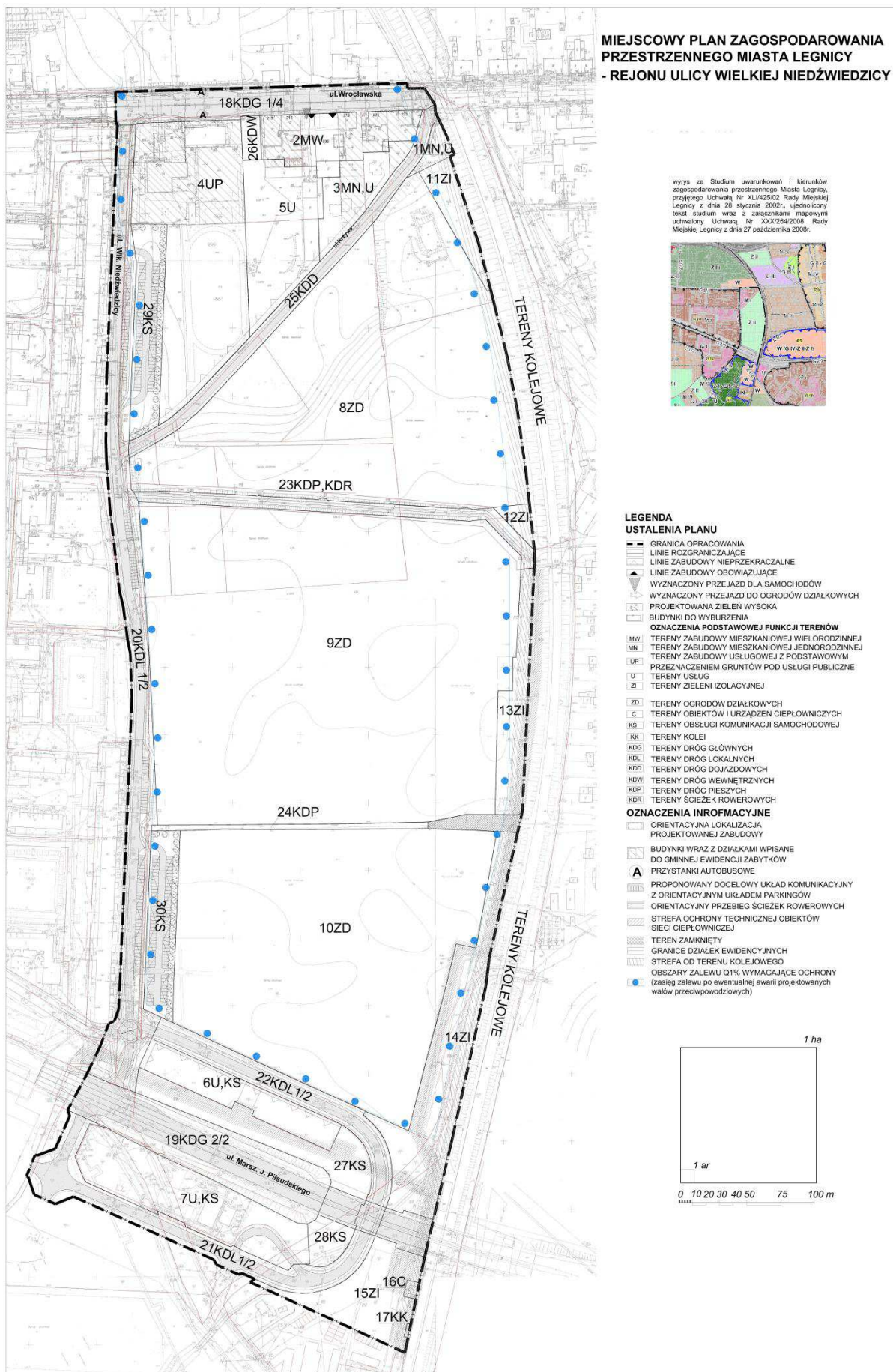
§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

§ 42. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy.

Przewodnicząca Rady:
Ewa Szymańska

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XLV/
/381/09 Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 28 września 2009 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLV/
/381/09 Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 28 września 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – rejonu ulicy Wielkiej Niedźwiedzicy z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Legnicy, przyjętego uchwałą nr XLI/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r., ujednolicony tekst studium wraz z załącznikami mapowymi uchwalony uchwałą nr XXX/264/2008 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 października 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – rejonu ulicy Wielkiej Niedźwiedzicy do publicznego wglądu od 8 do 30 października 2008 r. w wyznaczonym terminie do dnia 14 listopada 2008 r. nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLV/
/381/09 Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 28 września 2009 r.**

**Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania**

1. Ustalenia planu powodują konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegających na przebudowie istniejącej drogi 25 KDD (ulicy Krzywej) wraz z budową infrastruktury podziemnej, obejmującej sieć wodociagową i kanalizacyjną oraz oświetlenia ulicznego.
2. Budowa nowych parkingów (27 KS, 28KS, 29 KS i 30 KS) może być prowadzona jako inwestycja komunalna lub prywatna.
3. W liniach rozgraniczających dróg publicznych: 18KDG, 19KDG, 20KDL, 21KDL, 22KDL, 25KDD, ciągu pieszo-jezdnego 26KDW i ciągów pieszych: 23KDP/KDR i 24 KDP – ustalono przebieg ścieżek rowerowych. Inwestycje polegające na budowie ścieżek rowerowych mogą być prowadzone etapami, w ramach realizacji przebudowy dróg i ciągów pieszych przez zarządców tych dróg.
4. Inwestycje związane z budową ulic oraz sieci sanitarnych i oświetlenia ulicznego mogą być realizowane na warunkach określonych w uchwale nr XLVIII/516/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 maja 2002 r. w sprawie realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów. Zgodnie z ustaleniem zawartym w § 8 ust. 1 ww. uchwały „szczegółowe warunki organizacji, realizacji i współfinansowania” podejmowanych inwestycji określane będą dla kolejnych etapów w umowach zawieranych pomiędzy Prezydentem Miasta a inicjatorami poszczególnych przedsięwzięć.