

4176

UCHWAŁA NR LVII/470/10 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 27 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Kartuzy w Legnicy – tereny usług i mieszkalnictwa, w kwartale zabudowy II Armii Wojska Polskiego, Wrocławska, Rzemieślnicza
(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AL4.0914-10/10 z dnia 22 grudnia 2010 r. do WSA we Wrocławiu na całość uchwały)**

Na podstawie 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 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157 poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 15 ust. 1 i 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804), w związku z uchwałą nr XXX/270/08 z dnia 27 października 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Kartuzy w Legnicy – tereny usług i mieszkalnictwa, w kwartale zabudowy II Armii Wojska Polskiego, Wrocławska, Rzemieślnicza, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, uchwala się, co następuje:

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Kartuzy w Legnicy – tereny usług i mieszkalnictwa, w kwartale zabudowy II Armii Wojska Polskiego, Wrocławska, Rzemieślnicza, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte są:

- 1) w tekście uchwały,
- 2) w rysunku planu w skali 1 : 1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”,

- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu”.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1 000,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają funkcje podstawowe,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię posadowienia najdalej wysuniętej ściany zewnętrznej elewacji frontowej budynku. Ustalenie nie dotyczy wysuniętych względem elewacji o nie więcej niż:
 - 0,5 m – okapów i gzymsów,
 - 2,5 m – balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych.Ustalenie nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
- 8) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać o więcej niż:
 - 1,0 m – dla okapów i gzymsów,
 - 2,5 m – dla balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych.Ustalenie nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie.
- 9) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,
- 10) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku o wysokości standardowej dla danej funkcji, wraz z poddaszem użytkowym (przeznaczonym na pobyt ludzi) z wyłączeniem piwnic i suterren,

- 11) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 12) wskaźniku zabudowy – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni nieruchomości,
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej zabudowy – sumy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na nieruchomości, łącznie z powierzchnią ogólną poddasza liczoną wg obowiązujących przepisów, do powierzchni nieruchomości,
- 14) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni niezabudowanej oraz nieutwardzonej, pokrytej roślinnością lub wodą powierzchniową, do powierzchni nieruchomości,
- 15) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć wydzieloną geodezyjnie działkę gruntu będącą własnością lub współwłasnością osób fizycznych, prawnych lub jednostek nieposiadających osobowości prawnej, umożliwiającą skomunikowanie działek przyległych z drogą publiczną,
- 16) celach publicznych – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizację m.in. ulic i obsługi komunikacji, ciągów i stref pieszych oraz terenów zielonych i sportowych ogólnie dostępnych,
- 17) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 18) rozdziale – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (Rozdział II),
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział II),
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział IV),
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział IV).

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

4. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

- 1) granice opracowania,
- 2) przebieg linii rozgraniczających,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu,
- 4) przebieg obowiązującej linii zabudowy,
- 5) przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 6) przebieg granic nieruchomości oraz zasady podziałów,
- 7) przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej,
- 8) ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy,
- 9) lokalizacja wjazdów.

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

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

Rozdział II

USTALENIA OGÓLNE

§ 4. PRZEZNACZENIE TERENÓW

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

- 1) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) **MWs** – teren wspólnego użytkowania,
- 3) **U** – teren nieuciążliwych usług komercyjnych,
- 4) **UP** – teren usług publicznych,
- 5) **UK** – teren usług kultury i kultu religijnego,
- 6) **KS** – teren obsługi komunikacji samochodowej (w szczególności: wydzielone miejsca postojowe, garaże oraz zespoły garaży, warsztaty samochodowe, usługi blacharskie i lakiernicze, serwisy i centra diagnostyki samochodowej, myjnie samochodowe) z wykluczeniem stacji paliw,
- 7) **KD L** – tereny dróg lokalnych,
- 8) **KD G** – teren drogi głównej.

2. Ustala się tereny, dla których dopuszczono więcej niż jedno przeznaczenie terenu, a poszcze-

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 pkt 1, o łącznej powierzchni ok. 2,63 ha, w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje:

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

gólne oznaczenia literowe przyjęte wg ust. 1 zostały rozdzielone przecinkiem.

§ 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

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

3. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. W przypadku gdy ustalona linia zabudowy kończy się na granicy działki budowlanej, usytuowanie budynku na granicy działki nie wymaga zgody właściciela sąsiedniej nieruchomości.

5. Ustala się podział i scalanie nieruchomości – przebieg granic wydzielanych nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu.

6. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych.

7. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów i urządzeń towarzyszących,
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 13),
- 3) zieleni urządzonej.

8. Ze względu na śródmiejską lokalizację oraz historyczny charakter obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady dotyczące przebudowy i remontów obiektów istniejących oraz realizacji nowego zagospodarowania poszczególnych terenów:

- 1) w elewacjach wyklucza się stosowanie sidingu,
- 2) kolorystyka kamienic i wystrój elewacji winny respektować historyczny charakter całego zespołu i barw stosowanych w elewacjach na przełomie XIX i XX w.,
- 3) sytuowanie na elewacjach od strony ulic reklam i szyldów wymaga uzyskania stosownego pozwolenia.

9. Wymaga się realizacji obiektów o starannie zaprojektowanej, reprezentacyjnej architekturze.

§ 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych (zlewni rzeki Kaczawy) i podziemnych m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe oraz opadowe) i odpadami, z uwzględnieniem w miarę możliwości istniejących obiektów infrastruktury technicznej, w tym mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów w Legnicy.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem realizacji dróg publicznych.

3. Do terenów wymagających szczególnej ochrony przed hałasem zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej MW oraz teren UP.

4. Oddziaływanie inwestycji na środowisko z tytułu prowadzonej działalności nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza,

gleby itp. przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych).

5. Oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekraczać granic nieruchomości, do której prowadzący działalność ma tytuł prawny.

6. Ustala się obowiązek wykonania jezdni, placów manewrowych, parkingów jako szczelne i nienasiąkliwe ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych. Wody opadowe winny być podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Nawierzchnie chodników i podjazdów powinny być wykonane jako utwardzone, nieszczelne i ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych.

8. Powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowane na komunalnym składowisku odpadów.

9. Wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska.

10. Wszelkie inwestycje należy prowadzić w sposób zapewniający maksymalną ochronę przyrody.

11. W celu ograniczenia uciążliwości hałasu miejskiego ustala się:

- 1) Likwidację wewnątrz kwartałów mieszkaniowych, funkcji niezgodnych z niniejszym planem.
- 2) Wprowadzenie zieleni izolacyjnej w postaci roślinności piętrowej, wzdłuż miejsc parkingowych zlokalizowanych we wnętrzu kwartału.
- 3) Stosowanie szczególnych rozwiązań technicznych i architektonicznych w obiektach usytuowanych wzdłuż ul. II Armii Wojska Polskiego.

12. Ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

13. Dopuszcza się wycinanie drzew i krzewów, jeżeli wynika to z odnowienia, pielęgnowania i ochrony drzewostanu.

§ 7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Cały obszar objęty planem – znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązuje:

- 1) Zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego, tj. dróg, linii zabudowy.
- 2) Wprowadzenie form urządzenia terenu (mała architektura, zieleni) będących odzwierciedleniem podziałów własności, w granicach terenów przynależnych.
- 3) Zachowanie i kontynuowanie sposobu urządzenia nawierzchni chodników.
- 4) Dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły i wystroju elewacji.

2. W razie odkrycia podczas prac ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, należy:

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

§ 8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dotyczą:

- 1) projektowanych dróg publicznych i zostały zawarte w § 12 i § 22,
- 2) terenów wspólnego użytkowania i zostały zawarte w § 21.

§ 9. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

2. Na terenie objętym planem wyklucza się sytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², stacji paliw oraz obiektów produkcyjnych i usługowych, których oddziaływanie wykraczałoby poza granice danej nieruchomości.

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

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

1. Teren objęty planem znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 318 „Legnica – Stup”, objętego wysoką ochroną (OWO) zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Teren objęty planem znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania tych terenów oraz zasad prowadzenia działalności inwestycyjnej zawiera § 7 uchwały.

3. Obszar objęty planem zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy” sklasyfikowany jest jako „strefa śródmiejska SII – zabudowa mieszkaniowo-usługowa” oraz „R3 – strefa rewitalizacji Kartuz: rehabilitacja, programy powstrzymywania degradacji tkanki społecznej, aktywizacja gospodarcza i usług społecznych, wspieranie inicjatyw lokalnych”.

4. Inne tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów – nie występują.

§ 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1. Szczegółne warunki zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w Rozdziale III.

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

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, realizowaną przez ulice: II Armii Wojska Polskiego, Wrocławską i Rzemieślniczą.

2. Ustala się przebieg w liniach rozgraniczających pasów drogowych ulic Wrocławskiej i Rzemieślniczej, w klasie drogi lokalnej – **KD L**.

3. Ustala się rezerwę terenu na docelowe poszerzenie pasa drogi głównej (**KD G**) ul. II Armii Wojska Polskiego.

4. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone – **KS**.

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

6. Należy zachować normatywną odległość projektowanych miejsc postojowych od terenów o innym przeznaczeniu.

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

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

2. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących sieci infrastruktury technicznej biegnących w liniach rozgraniczających dróg.

3. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w linii rozgraniczających wyznaczonych pasów drogowych, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci. Prowadzenie sieci wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.

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

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

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

- 1) sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących wodociągów miejskich. Dopuszcza się rozbudowę sieci,
- 2) kanalizacji sanitarnej – odprowadzanie ścieków komunalnych, do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej – docelowo do kanalizacji ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed od-

- prorowadzeniem do kanalizacji – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczane,
- 3) kanalizacji deszczowej – docelowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ścieków opadowych zrealizowanej zgodnie z „Programem rozbudowy kanalizacji deszczowej dla Miasta Legnicy” obejmującym jej budowę wraz z dokonaniem niezbędnych przyłączeń. Dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
- a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci dystrybucyjnej,
- b) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnodostępnych (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 2),
- c) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz budowę stacji transformatorowych,
- d) dopuszcza się wydzielenie nowych działek gruntu o maksymalnych wymiarach 8 m x 8,5 m (z możliwością bezpośredniego dojazdu od układu komunikacyjnego oraz usytuowania stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granicy działki) wskazanych pod budowę stacji transformatorowych, wynikających z technicznych warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo sieciowe. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych – dopuszcza się ich usytuowanie w odległości 1,5 m od granic działki,
- e) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego będzie możliwa po uzyskaniu od przedsiębiorstwa elektroenergetycznego warunków na przebudowę tych urządzeń i zawarciu stosownej umowy lub porozumienia. Koszt przebudowy istniejących linii i urządzeń będzie ponosił Inwestor zmiany zagospodarowania terenu lub jego właściciel,
- f) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;
- 5) sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z dysponentem sieci. Przyłączenie obiektów na zasadach określonych w Prawie energetycznym oraz rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,

- 6) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej do istniejących i projektowanych obiektów,
- 7) sieci telekomunikacyjnej – budowa i rozbudowa sieci. Wszelkie zadania inwestycyjne na terenach objętych planem powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci, w zakresie występowania kolizji z istniejącymi urządzeniami.

Rozdział III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 14. Ustalenia dla terenu 1MW:

- 1) zespół siedmiu budynków zlokalizowanych przy ul. Wrocławskiej 51, 53, 55, 57, 59, 61 i 63 – do zachowania,
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 4) istniejąca zabudowa o walorach historycznych:
- a) budynek – ul. Wrocławska 53 – zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, dyspozycja fasady z wystrojem,
- b) budynek – ul. Wrocławska 55 – zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, dyspozycja fasady z wystrojem,
- c) budynek – ul. Wrocławska 57 – zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, dyspozycja fasady z wystrojem i oryginalną stolarką bramy wejściowej,
- d) budynek – ul. Wrocławska 59 – zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu – część nadbudowaną ubrać w stosowny do całości kostium architektoniczny (w konsultacji z Konserwatorem Zabytków), dyspozycja fasady z wystrojem,
- e) budynek – ul. Wrocławska 61 – zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, dyspozycja fasady z wystrojem,
- f) budynek – ul. Wrocławska 63 – zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, dyspozycja fasady z wystrojem i oryginalną stolarką okien,
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
- a) ustala się podział nieruchomości – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% niezabudowanej części terenu w liniach rozgraniczających,
- c) wyklucza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej bądź garażowej,
- d) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) maksymalny wskaźnik zabudowy – w przypadku rozbiórki lub przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jak w stanie istniejącym;
- 6) charakterystyka zabudowy:
- a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa – ustala się zachowanie istniejących budynków. Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków oraz w przypadku ewentualnej rozbiórki – lokalizację nowej zabudowy,

- b) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
- c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5 w tym poddasze użytkowe,
- d) maksymalna wysokość zabudowy jak w stanie istniejącym,
- e) dopuszcza się przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych),
- f) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max 1,2 m nad poziom terenu,
- g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- h) w przypadku przebudowy istniejących budynków zaleca się dach stromy, o kącie nachylenia min 30°, dopuszcza się układ wielospadowy, układ dominującej kalenicy – równoległy do osi jezdni, pokrycie dachówką ceramiczną.

§ 15. Ustalenia dla terenów 2MW i 7MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podział nieruchomości – zgodnie z zasadą wskazaną na rysunku planu,
 - b) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu linii zabudowy,
 - c) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% niezabudowanej części terenu w liniach rozgraniczających,
 - d) wyklucza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej bądź garażowej,
- 4) charakterystyka zabudowy:
 - a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5 w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy w ścisłym nawiązaniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach sąsiadujących,
 - d) dla terenu 7MW ustala się obowiązek zapewnienia ogólnodostępnego wjazdu na teren 10MWs w postaci bramy przejazdowej w projektowanej zabudowie. Dopuszcza się maksymalnie jedną bramę przejazdową – lokalizacja zgodnie z rysunkiem planu (dopuszcza się przesunięcie bramy w uzgodnieniu z zarządcą drogi II Armii Wojska polskiego),
 - e) dopuszcza się przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych),
 - f) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max 1,2 m nad poziom terenu,
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się dach stromy, o kącie nachylenia min 30°, dopuszcza się układ wielospadowy,

układ dominującej kalenicy – równoległy do osi jezdni, pokrycie dachówką ceramiczną.

§ 16. Ustalenia dla terenu 3MW i 8MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 3) istniejąca zabudowa o walorach historycznych: w granicach terenu 3MW – budynek przy ul. Wrocławskiej 79 – zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, dyspozycja fasady z wystrojem i oryginalną stolarką bramy wejściowej,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podział nieruchomości – zgodnie z zasadą wskazaną na rysunku planu,
 - b) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% niezabudowanej części terenu w liniach rozgraniczających,
 - c) wyklucza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej bądź garażowej,
 - d) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy – w przypadku rozbiórki lub przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jak w stanie istniejącym;
- 5) charakterystyka zabudowy:
 - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa – ustala się zachowanie istniejących budynków. Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków oraz w przypadku ewentualnej rozbiórki – lokalizację nowej zabudowy,
 - b) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5 w tym poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy jak w stanie istniejącym. W przypadku przebudowy – wysokość zabudowy w ścisłym nawiązaniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach sąsiadujących,
 - e) dopuszcza się przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych),
 - f) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max 1,2 m nad poziom terenu,
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) w przypadku przebudowy istniejących budynków zaleca się dach stromy, o kącie nachylenia min 30°, dopuszcza się układ wielospadowy, układ dominującej kalenicy – równoległy do osi jezdni, pokrycie dachówką ceramiczną.

§ 17. Ustalenia dla terenu 4MW:

- 1) zespół siedmiu budynków zlokalizowanych przy ul. Rzemieślniczej 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18 i 19 – do zachowania,
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 4) istniejąca zabudowa o walorach historycznych:
 - a) budynek – ul. Rzemieślnicza 11 – zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, dyspo-

- zycja fasady z wystrojem i oryginalną stolarką bramy wejściowej z kratami,
- b) budynek – ul. Rzemieślnicza 13 – zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, dyspozycja fasady z wystrojem oraz oryginalną stolarką bramy wejściowej,
- c) budynek – ul. Rzemieślnicza 14 – zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, dyspozycja fasady z wystrojem i oryginalną stolarką okien i bramy wejściowej,
- d) budynek – ul. Rzemieślnicza 16 – zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, dyspozycja fasady z wystrojem i oryginalną stolarką okien i bramy wejściowej,
- e) budynek – ul. Rzemieślnicza 17 – zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, dyspozycja fasada z oryginalną stolarką okien i bramy wejściowej,
- f) budynek – ul. Rzemieślnicza 18 – zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, dyspozycja fasady z wystrojem i oryginalną stolarką okien i bramy wejściowej,
- g) budynek – ul. Rzemieślnicza 19 – zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, dyspozycja fasady z wystrojem,
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się podział nieruchomości – zgodnie z zasadą wskazaną na rysunku planu,
- b) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% niezabudowanej części terenu w liniach rozgraniczających,
- c) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu linii zabudowy,
- d) maksymalny wskaźnik zabudowy – w przypadku rozbiórki lub przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jak w stanie istniejącym;
- e) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej z uwzględnienie przebiegu sieci infrastruktury technicznej (przebieg zgodnie z rysunkiem planu). Minimalna odległość nasadzeń drzew od istniejącego ciepłociągu – 3 m,
- f) wyklucza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej bądź garażowej,
- g) dopuszcza się zachowanie, adaptację, rozbudowę i przebudowę obiektów garażowych i gospodarczych – wyłącznie wskazanych do zachowania na rysunku planu, dla których ustala się:
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - maksymalna wysokość zabudowy – dopuszcza się podwyższenie obiektu o max o 2m,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną wydzielonej nieruchomości od strony terenu 10MWs,
 - dopuszcza się przeznaczenie całych obiektów pod funkcje usługowe (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych).
- 6) charakterystyka zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ciągu ul. Rzemieślniczej:
- a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa – ustala się zachowanie istniejących budynków. Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków oraz w przypadku ewentualnej rozbiórki – lokalizację nowej zabudowy,
- b) brama przejazdowa przez budynek przy ul. Rzemieślniczej 15 – do zachowania,
- c) dopuszcza się lokalizację bramy przejazdowej w projektowanej zabudowie – orientacyjna lokalizacja zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
- e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5 w tym poddasze użytkowe,
- f) maksymalna wysokość zabudowy jak w stanie istniejącym. W przypadku przebudowy – wysokość zabudowy w ścisłym nawiązaniu do pozostałej istniejącej w granicach przedmiotowego terenu zabudowy,
- g) dopuszcza się przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych),
- h) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max 1,2 m nad poziom terenu,
- i) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- j) w przypadku przebudowy istniejących budynków zaleca się dach stromy, o kącie nachylenia min 30°, dopuszcza się układ wielospadowy, układ dominującej kalenicy – równoległy do osi jezdni, pokrycie dachówką ceramiczną.
- § 18. Ustalenia dla terenu 5UP:**
- 1) budynek istniejącego przedszkola publicznego o walorach historycznych przy ul. Rzemieślniczej 10 – zachowaniu podlegają: bryła budynku, forma pokrycia dachu, dyspozycja fasady i elementy wystroju,
- 2) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne, usługi nauki, oświaty, kultury i sportu,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) ustala się zachowanie istniejącego budynku przedszkola. Dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku oraz w przypadku ewentualnej rozbiórki – lokalizację nowej zabudowy,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy – w przypadku rozbiórki lub przebudowy istniejącego budynku przedszkola – jak w stanie istniejącym;
- c) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% niezabudowanej części terenu w liniach rozgraniczających,
- d) istniejąca zieleń i teren rekreacyjny przy przedszkolu – do zachowania,
- e) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej z uwzględnienie przebiegu sieci infrastruktury technicznej (przebieg zgodnie z rysunkiem planu). Minimalna odległość nasadzeń drzew od istniejącego ciepłociągu – 3 m,
- f) dopuszcza się wprowadzenie małej architektury, wyposażenia placu zabaw,
- 4) charakterystyka zabudowy:
- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – jak w stanie istniejącym,

- b) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max 1,2 m nad poziom terenu,
- c) maksymalna wysokość zabudowy jak w stanie istniejącym. W przypadku przebudowy – wysokość zabudowy w ścisłym nawiązaniu do istniejącej zabudowy na terenie 4MW,
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z działalnością palcówki (w tym garaży, zaplecza technicznego oraz obiektów gospodarczych),
- e) zaleca się dach stromy o kącie nachylenia min 30°, dopuszcza się układ wielospadowy, układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do osi jezdni, pokrycie dachówką ceramiczną,
- f) w wykończeniu budynków należy stosować klasyczne połączenia materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno, pod względem kolorystyki ustala się zrównoważone kompozycje barwne. Dopuszcza się współczesne elewacje o zdecydowanej kolorystyce i znaczącym udziale powierzchni przeszklonych.

§ 19. Ustalenia dla terenu 6UK,MW:

- 1) zespół trzech budynków zlokalizowanych przy ul. II Armii Wojska Polskiego 33, 34 i 34a – do zachowania,
- 2) przeznaczenie podstawowe: usługi kultury i kultu religijnego, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 4) istniejąca zabudowa o walorach historycznych:
 - a) budynek - ul. II Armii Wojska Polskiego 33 – plebania Parafii św. Trójcy – zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, dyspozycja fasady z oryginalną stolarką okienną,
 - b) budynek – ul. II Armii Wojska Polskiego 34 – zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, dyspozycja fasady z wystrojem oraz oryginalną stolarką okienną,
 - c) budynek – ul. II Armii Wojska Polskiego 34a – zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, dyspozycja fasady z wystrojem oraz oryginalną stolarką okienną bramy wejściowej,
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podział nieruchomości,
 - b) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% niezabudowanej części terenu w liniach rozgraniczających,
 - c) wyklucza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej bądź garażowej,
 - d) lokalizowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu linii zabudowy,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy – w przypadku rozbiórki lub przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jak w stanie istniejącym;
- 6) charakterystyka zabudowy:
 - a) ustala się zachowanie istniejących budynków. Dopuszcza się przebudowę istniejących

- budynków oraz w przypadku ewentualnej rozbiórki – lokalizację nowej zabudowy,
- b) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
- c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5 w tym poddasze użytkowe,
- d) maksymalna wysokość zabudowy jak w stanie istniejącym. W przypadku przebudowy – wysokość zabudowy w ścisłym nawiązaniu do pozostałej istniejącej w granicach przedmiotowego terenu zabudowy,
- e) dopuszcza się przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych),
- f) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max 1,2 m nad poziom terenu,
- g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- h) w przypadku przebudowy istniejących budynków zaleca się dach stromy, o kącie nachylenia min 30°, dopuszcza się układ wielospadowy, układ dominującej kalenicy – równoległy do osi jezdni, pokrycie dachówką ceramiczną.

§ 20. Ustalenia dla terenu 9U,KS,MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi komercyjne; obsługa komunikacji samochodowej (w szczególności: wydzielone miejsca postojowe, garaże oraz zespoły garaży, warsztaty samochodowe, usługi blacharskie i lakiernicze, serwisy i centra diagnostyki samochodowej, myjnie samochodowe) z wykluczeniem stacji paliw; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się docelową lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ciągu pierzei ulicy Wrocławskiej,
 - b) dopuszcza się adaptację i rozbudowę obiektów istniejącego serwisu samochodowego,
 - c) dopuszcza się podział nieruchomości,
- 3) charakterystyka zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ciągu ul. Wrocławskiej:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji – 5, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy w ścisłym nawiązaniu do istniejącej w granicach terenu 1MW zabudowy mieszkaniowej,
 - c) lokalizacja nowej zabudowy z uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu linii zabudowy,
 - d) ustala się lokalizację bramy przejazdowej – orientacyjna lokalizacja zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszcza się przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych),
 - f) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max 1,2 m nad poziom terenu,
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) zaleca się dach stromy, o kącie nachylenia min 30°, dopuszcza się układ wielospadowy,

układ dominującej kalenicy – równoległy do osi jezdni, pokrycie dachówką ceramiczną,

4) charakterystyka zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej oraz obiektów obsługi komunikacji samochodowej zlokalizowanych wewnątrz kwartału:

- a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków oraz w przypadku ewentualnej rozbiórki – lokalizację nowej zabudowy,
- b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na granicy działki – jak w stanie istniejącym,
- c) maksymalna ilość kondygnacji – 3, w tym poddasze użytkowe,
- d) dopuszcza się dachy płaskie (zaleca się dach zgodny z ustaleniami zawartymi w pkt 3h),
- e) dopuszcza się elewacje o znaczącym udziale powierzchni przeszklonych.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego 10MWS:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren wspólnego użytkowania.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzonej, place zabaw dla dzieci, miejsca postojowe,
- 3) Charakterystyka zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się stanowiska postojowe lokalizowane zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) wyklucza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej bądź garażowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację punktów gromadzenia odpadków w formie obiektów kubaturowych, nawiązujących formą architektoniczną oraz kolorystyką do zabudowy kubaturowej na działkach sąsiednich,
 - d) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej (przebieg zgodnie z rysunkiem planu). Minimalna odległość nasadzeń drzew od istniejącego ciepłociągu – 3 m,
 - e) ustala się wprowadzenie zieleni urządzonej, alei zieleni wysokiej oraz ciągów pieszych,
- 4) Obsługa komunikacyjna:
 - a) ustala się trzy wjazdy (w tym dwa bramowe) – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 i § 22.

§ 22. 1. Ustalenia dla pasa drogowego ulicy lokalnej – ul. Wrocławskiej – 11KD L1/2:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu 20 m,
- 2) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 7 m, pasy postojowe, chodnik dwustronny, zieleń,
- 3) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia.

2. Ustalenia dla pasa drogowego ulicy lokalnej – ul. Rzemieślnicza – 12KD L1/2:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 12–15 m,
- 2) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 7 m, zatoki parkingowe, chodnik dwustronny, zieleń,

3) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,

3. Ustalenia dla terenu – 13KD G:

- 1) przeznaczenie podstawowe: rezerwa terenu na docelowe poszerzenie pasa drogowego drogi głównej – ulica II Armii Wojska Polskiego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzonej,
- 3) docelowe zagospodarowanie – chodnik w ciągu ulicy głównej.

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

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

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

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

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

§ 24. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zachowują one obecne użytkowanie.

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

1. Dla terenu określonego w § 1:

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

Rozdział IV

PRZEPISY KOŃCOWE

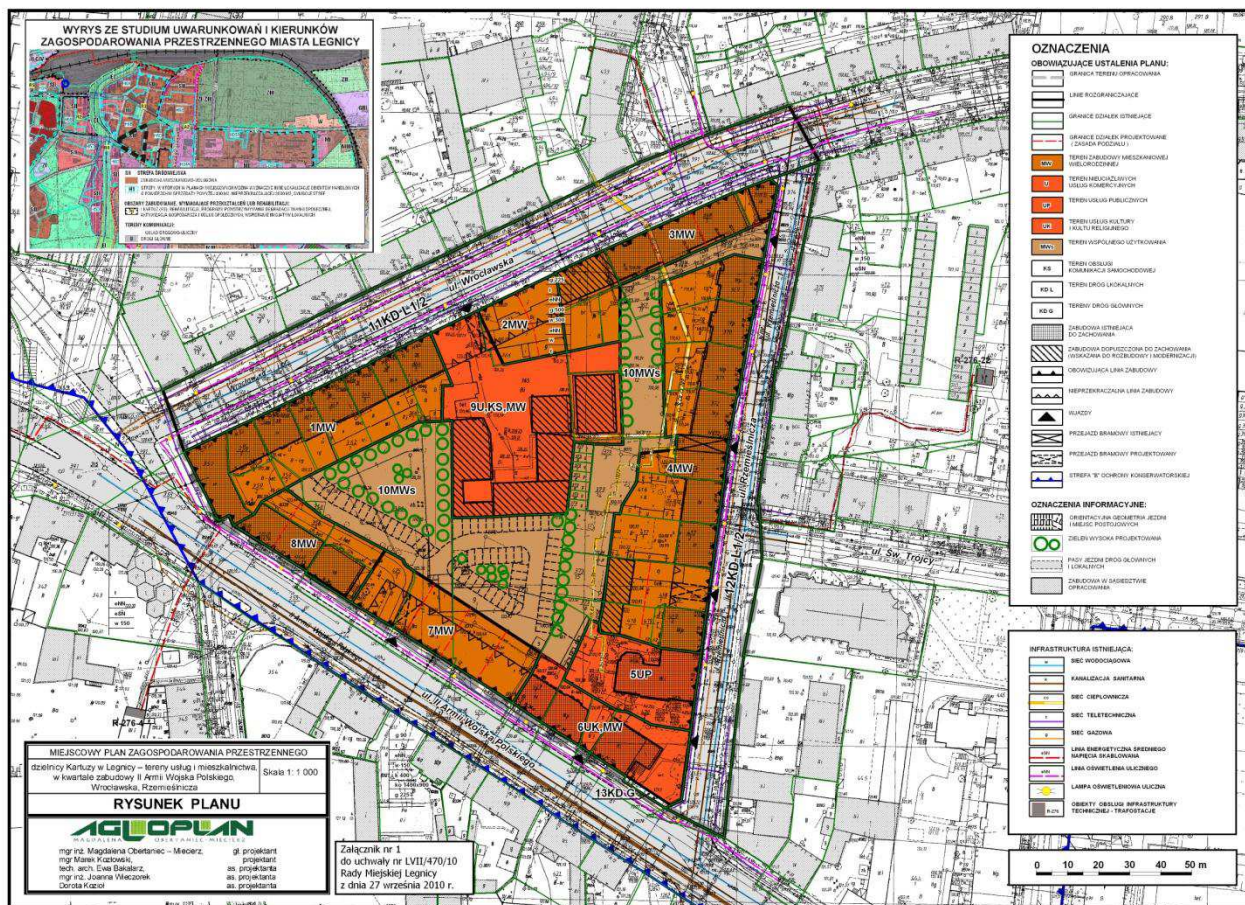
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

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

Przewodnicząca Rady:
Ewa Szymańska

**Załącznik nr 1 do uchwały nr LVII/
/470/10 Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 27 września 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr LVII/
/470/10 Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 27 września 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania

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

2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Kartuzy w Legnicy – tereny usług i mieszkalnictwa, w kwartale zabudowy II Armii Wojska Polskiego, Wrocławska, Rzemieślnicza, może wystąpić konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji oraz sieci oświetlenia ulic.

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

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

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

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

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LVII/
/470/10 Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 27 września 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Kartuzy w Legnicy – tereny usług i mieszkalnictwa, w kwartale zabudowy II Armii Wojska Polskiego, Wrocławska, Rzemieślnicza, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 czerwca do 20 lipca 2010 r.

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

4177

**UCHWAŁA NR XLVII/435/10
RADY MIEJSKIEJ GMINY LWÓWEK ŚLĄSKI**

z dnia 30 września 2010 r.

w sprawie: wprowadzenia „Regulaminu targowiska miejskiego w Lwówku Śląskim”

Na podstawie art. 18 ust. 1, art. 40 ust. 2 pkt 4 w związku z art. 7 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 241, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; 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 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) Rada Miejska Gminy Lwówek Śląski uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się regulamin:

– targowiska przy ul. Targowej w Lwówku Śląskim, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 4. Uchwała podlega opublikowaniu w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodnicząca Rady:
Teresa Wachal