



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 października 2014 r.

Poz. 4524

UCHWAŁA NR L/516/14 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 27 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy-dawnej wsi Piekary Stare

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 3 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768) oraz w związku z uchwałą nr XV/150/11 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 grudnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy-dawnej wsi Piekary Stare, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. (tekst jednolity - uchwała Rady Miejskiej Legnicy Nr XLIX/503/14 z dnia 29 września 2014 r.), Rada Miejska Legnicy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - dawnej wsi Piekary Stare, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów obsuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków i innych podobnych elementów, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 2 m;
- 2) **obiekty do parkowania** - samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;

- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **obowiązująca linia zabudowy** - linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) **obszar zabudowany** – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 7) **parking samodzielny wielopoziomowy** - wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 8) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 10) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia melioracji i urządzenia monitoringu;
- 11) **szpaler drzew** - pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 12) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) **trasa rowerowa** - czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - dawnej wsi Piekary Stare stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) miejsce wskazania szerokości w liniach rozgraniczających;
- 8) granice wydziałów wewnętrznych;
- 9) symbole wydziałów wewnętrznych;

- 10) obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 11) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 12) granice zespołów obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) **bazy budowlane i transportowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu wraz z obiektami towarzyszącymi, kompleksy obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zajezdnie autobusowe i tramwajowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 2) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu, w tym obiekty naukowe i badawcze oraz obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 3) **gastronomia** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację: restauracji, barów, kawiarni, koktajl-barów, winiarni, pubów, stołówek, obiektów służących działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **handel detaliczny** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 400 m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 6) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 7) **magazyny i handel hurtowy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 8) **mieszkania towarzyszące** - należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 9) **obiekty bezpieczeństwa publicznego** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów wojskowych, obrony cywilnej, obiektów penitencjarnych, policji i służb ochrony, straży pożarnej a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 10) **obiekty imprez plenerowych** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów przystosowanych do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 11) **obiekty kształcenia dodatkowego** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia,

oraz działalność wspomagająca proces nauczania, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

- 12) **obiekty kultury** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury, takie jak domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne; sale widowiskowe, kina; obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 13) **obiekty obsługi produkcji rolnej** - należy przez to rozumieć obiekty produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 14) **obiekty rozrywki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów w całości lub części przeznaczonych dla funkcji rozrywkowych, w tym dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, kawiarnie internetowe i podobne a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 15) **obiekty sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację krytych w całości lub części obiektów sportowych lub rekreacyjnych takich jak: sale do ćwiczeń, ścianki wspinaczkowe, łaźnie i sauny, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 16) **obsługa i naprawa pojazdów** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służące obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju oraz obiekty służące naprawie samochodów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 17) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, hostele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, obiekty kongresowe i konferencyjne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 18) **produkcja** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej oraz przetwórstwa przemysłowego, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 19) **produkcja drobna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację niewielkich obiektów o powierzchni użytkowej do 200 m², związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 20) **terenowe urządzenia sportowe** - należy przez to rozumieć nie kryte urządzenia do uprawiania sportu, place zabaw i temu podobne urządzenia wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu;
- 21) **tereny rolnicze** - tereny łąk i pastwisk, ogrodów działkowych, upraw polowych i sadów, a także tereny do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 22) **uprawy szklarniowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację szklarni, tuneli i temu podobnych obiektów produkcji rolnej służących uprawom rolnym a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 23) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, intrologatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 24) **usługi edukacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację szkół i uczelni wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu;

- 25) **usługi wychowania** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych oraz obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 26) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub zespołu takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 27) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych niebędących budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajduje się więcej niż 1 mieszkanie wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu;
- 28) **zabudowa zagrodowa i agroturystyka** należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki mieszkalne jednorodzinne posiadające nie więcej niż 1 mieszkanie, budynki gospodarcze lub inwentarskie wraz z pokojami gościnnymi, w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 29) **zdrowie i opieka społeczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych, w tym obiekty pogotowia opiekuńczych, domy pomocy społecznej, domy seniora a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 30) **zieleń niska** - należy przez to rozumieć łąki rekreacyjne, zieleńce, ogrody a także tereny do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 31) **zieleń parkowa** - należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej, takie jak parki, arboreta a także tereny do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu.

2. Na każdym terenie dopuszcza się obiekty małej architektury, zieleń towarzyszącą i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

§ 6.1. Ustala się granice obszaru wymagającego rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wskazane na rysunku planu.

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1, w którym obowiązują ustalenia jak w niniejszej uchwale, celem jest rehabilitacja i rewitalizacja terenów dawnej wsi Piekary Stare, uzupełnienie zabudowy oraz stworzenie możliwości aktywności gospodarczej mieszkańców.

3. Poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. W przypadku stosowania dachów płaskich ustala się obowiązek stosowania zwieńczeń, w postaci gzymsu lub attyki w elewacji frontowej i elewacji przyległej do drogi publicznej.

5. Nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

6. Dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

- 1) udziału powierzchni obszaru zabudowanego;
- 2) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 3) powierzchni terenu biologicznie czynnego.

7. Wolno stojące nośniki reklamowe dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: **9MN,U; 20M,U; 21M,U; 22M,U; 23M,U; 29P,U; 30P,U; 31P,U; 32P,U; 33RU,P; KDZ, KDL.**

8. Dla zabudowy istniejącej ustala się, z zastrzeżeniem ust. 9:

- 1) nie dopuszcza się rozbudowy obiektów, których przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu;

- 2) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, które nie odpowiadają zasadom zabudowy i zagospodarowania określonym w ustaleniach dla terenów dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy;
- 3) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy;
- 4) dla działek, których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów, ustala się zakaz powiększania obszaru zabudowanego;
- 5) dla budynków, których wysokość jest większa od wysokości ustalonej dla terenów ustala się zakaz nadbudowy;
- 6) dla budynków, które wykraczają poza nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy z robót budowlanych dopuszcza się:
 - a) przebudowę,
 - b) rozbudowę pod warunkiem zachowania linii zabudowy,
 - c) remont,
 - d) montaż na obiekcie,
 - e) rozbiórkę.

9. Dla budynków objętych ochroną obowiązują ustalenia §10.

10. Jako materiał okładzinowy ścian budynków dopuszcza się wyłącznie:

- a) tynk,
- b) cegłę lub płytki licowe, imitujące materiał historyczny,
- c) szkło lub inne materiały transparentne,
- d) drewno, przy czym nie dopuszcza się elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych.

§ 7. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **34U, US** należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) **6MN,U; 7MN,U; 8MN,U; 9MN,U; 10MN,U; 11MN,RM,U; 12MN,RM,U; 13MN,RM,U; 14MN,RM,U; 15MN,RM,U; 16MN,RM,U; 17MN,RM,U; 18MN,RM,U; 19MN,RM,U; 20M,U; 21M,U; 22M,U; 23M,U; 24M,U; 25M,U; 26M,U; 27M,U; 28M,U** należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 8. 1. Z uwagi na fakt, iż obszar planu graniczy z obszarem kolejowym, na terenach przyległych do obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące zachowania, określonych w tych przepisach odległości i zasad:

- 1) sytuowania budynków i budowli, w tym elementów ochrony akustycznej i zasłon odśnieżnych;
- 2) wykonywania prac ziemnych;
- 3) sadzenia drzew i krzewów.

2. W obszarze planu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, pokazany na rysunku planu, na którym obowiązują przepisy odrębne.

3. W obszarze planu usytuowany jest wał przeciwpowodziowy rzeki Kaczawy usytuowany na terenie oznaczonym symbolem **47WP**, w obszarze przyległym do wału przeciwpowodziowego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

4. W obrębie nieruchomości przyległych do rzeki **Młynówki, Kopaniny i Wierzbiak** obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dotyczące zakazu grodzenia nieruchomości oraz zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, wynikające z przepisów odrębnych.

5. Dopuszcza się zarurowanie lub zmianę przebiegu istniejących cieków wodnych, kolidujących z projektowaną zabudową lub zagospodarowaniem.

6. Wzdłuż zachowanych cieków wodnych obowiązuje zachowanie pasa terenu o szerokości nie mniejszej niż 3 m, co najmniej z jednej strony cieku, umożliwiającego dostęp i obsługę cieku.

7. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV ustala się strefę techniczną o szerokości 38 m (po 19 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie której obowiązują:

- 1) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę;
- 2) zakaz sadzenia drzew;
- 3) sytuowanie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym.

8. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV ustala się strefę techniczną o szerokości 24 m (po 12 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie której obowiązują ograniczenia w jej zagospodarowaniu zawarte w ust. 7 pkt 1, 2 i 3.

§ 9. 1. Maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 15 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na całym obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Legnica.

§ 10. 1. Na całym obszarze planu prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia nieinwentaryzowanych zabytków archeologicznych.

2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne wskazane na rysunku planu.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 3 oraz w obrębie znajdujących się na obszarze objętym opracowaniem planu, chronionych stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 2 oraz w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszary stanowisk archeologicznych należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia lub zadrzewienia.

5. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty i ich zespoły wskazane na rysunku planu.

6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5, obowiązują:

- 1) zachowanie historycznej bryły i pierwotnego ukształtowania dachu a także ich odtworzenie w przypadku wykonywania remontu;
- 2) zachowanie układu, podziałów i historycznego wystroju elewacji, a także ich odtworzenie w przypadku wykonywania remontu elewacji, przy czym w przypadku rozbudowy budynku dopuszcza się przekształcenia elewacji bocznych lub elewacji tylnej;
- 3) zachowanie pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej, a także ich odtworzenie w przypadku wymiany stolarki;
- 4) wykorzystanie historycznych materiałów zewnętrznych elewacji, a także ich odtworzenie w przypadku wykonywania remontu elewacji;
- 5) zapewnienie spójności elewacji w zakresie kolorystyki oraz materiałów elewacyjnych, z zachowaniem stonowanej kolorystyki;

- 6) zachowanie historycznego rodzaju pokrycia dachu, a także jego odtworzenie w przypadku wymiany pokrycia dachu;
- 7) ustala się następujące zasady sytuowania urządzeń reklamowych na elewacjach budynków objętych ochroną, o których mowa w ust. 5:
 - a) urządzenia te nie mogą mieć powierzchni większej niż 2 m²,
 - b) usytuowanie takich urządzeń dopuszcza się wyłącznie w części parterowej budynku,
 - c) obowiązuje stosowanie prostych rozwiązań graficznych i literowych oraz stonowana kolorystyka.

§ 11. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30⁰ i większy od 150⁰;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 700 m² z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 20 m z zastrzeżeniem pkt 4 i z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy działek narożnych, dla których szerokość frontu nie może być mniejsza niż 5m z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ustalenia ust. 1 pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną, dla których obowiązują:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszcza się likwidację, przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 5) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych na terenie działki;
- 9) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 10) obowiązuje objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 11) obowiązuje usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika;
- 12) obowiązuje utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 11;
- 13) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się:

- a) z lokalnych źródeł ciepła tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym zaleca się używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania,
 - b) z sieci ciepłowniczej;
- 14) naziemny przebieg sieci ciepłowniczej dopuszcza się wyłącznie na odcinkach istniejącego jej przebiegu;
- 15) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
- a) z sieci gazowej,
 - b) ze zbiorników indywidualnych;
- 16) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz ogniw fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100kW;
- 17) dopuszcza się modernizację lub przebudowę istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych lub kablowych podziemnych;
- 18) budowę nowej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia dopuszcza się wyłącznie w formie linii kablowych podziemnych;
- 19) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane;
- 20) budowę stacji transformatorowych wolno stojących dopuszcza się na wydzielonych działkach w odległości 1,5 m od granicy działki, z zapewnieniem do nich dojazdu;
- 21) dopuszcza się modernizację lub przebudowę istniejącej napowietrznej sieci telekomunikacyjnej w formie linii napowietrznych lub kablowych podziemnych;
- 22) budowę nowej sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie w formie linii kablowych podziemnych;
- 23) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

§ 13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ/1, 1KDZ/2, 1KDZ/3, 1KDZ/4, 1KDZ/5, 1KDZ, 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 3KDD/4, 3KDD/5, 3KDD/6, 3KDD/7, 3KDD/8, 3KDD/9, 3KDD/10, 3KDD/11, 3KDD/12, 3KDD/13, 3KDD/14, 3KDD/15, 3KDD/16, 5KDP, 37WS,ZP; 38WS,ZP; 39WS,ZP; 40WS,ZP; 41WS,ZP; 43WS,ZP; 45WS,ZP; 46WS,ZP.

§ 14. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 30%.

§ 15. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla gastronomii – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu detalicznego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla obsługi turystyki, z wyjątkiem schronisk turystycznych – 5 miejsc postojowych na 10 pokoi hotelowych,
 - e) dla obiektów kultury, obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- f) dla obiektów rozrywki - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów sportu i rekreacji - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - h) dla magazynów i handlu hurtowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - i) dla produkcji – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - j) dla usług wychowania i edukacji z wyjątkiem uczelni – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - k) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
 - l) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - m) dla zabudowy zagrodowej i agroturystyki – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
 - n) dla zdrowia i opieki społecznej – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) nie dopuszcza się obiektów do parkowania w formie parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;

3. Obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym rodzajom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla handlu detalicznego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- b) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla obiektów sportu i rekreacji – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

4. Miejsca postojowe, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) uzupełniające:
 - a) biura,
 - b) gastronomia,
 - c) handel detaliczny,
 - d) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - e) obiekty sportu i rekreacji,
 - f) usługi drobne,
 - g) usługi wychowania,
 - h) zdrowie i opieka społeczna,
 - i) terenowe urządzenia sportowe,
 - j) infrastruktura drogowa,
 - k) infrastruktura techniczna.

2. Przeznaczenia, o których mowa w ust 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, e, f, g, h dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,7;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 6 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 8) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych dopuszcza się w przedziale od 30⁰ do 45⁰;
- 10) obowiązuje pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dla przeznaczeń dopuszczonych w lokalach użytkowych, o których mowa w ust. 2 nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 ust. 2 pkt 1;
- 2) w zakresie dojazdu do terenów, obowiązują ustalenia § 15 ust. 1 oraz dodatkowo:
 - a) dojazd do terenu 2MN dopuszcza się od terenu 3KDD/9 przez teren 50ZR,IT,
 - b) dojazd do terenu 4MN dopuszcza się od terenu 1KDZ/3.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **6MN,U; 7MN,U; 8MN,U; 9MN,U; 10MN,U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) biura,
 - c) gastronomia,
 - d) handel detaliczny,
 - e) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - f) obiekty kultury,
 - g) obiekty sportu i rekreacji,
 - h) usługi drobne,
 - i) usługi wychowania,
 - j) zdrowie i opieka społeczna;
- 2) uzupełniające:
 - a) obsługa i naprawa pojazdów,
 - b) infrastruktura drogowa,

- c) infrastruktura techniczna,
- d) terenowe urządzenia sportowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,8;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 8) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych dopuszcza się w przedziale od 30⁰ do 45⁰;
- 10) dla budynków niemieszkalnych oraz budowli krytych dachem oprócz dachów, o których mowa w pkt 8 i 9 dopuszcza się dachy płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10⁰;
- 11) obowiązują pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) w zakresie dojazdu do terenów, obowiązują ustalenia § 15 ust. 1 oraz dodatkowo:
 - a) dojazd do terenu 7MN,U dopuszcza się od terenu 1KDZ/3,
 - b) dojazd do terenu 8MN,U dopuszcza się od terenu 1KDZ/3,
 - c) dojazd do terenu 9MN,U dopuszcza się od terenu 1KDZ/3.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **11MN,RM,U; 12MN,RM,U; 13MN,RM,U; 14MN,RM,U; 15MN,RM,U; 16MN,RM,U; 17MN,RM,U; 18MN,RM,U; 19MN,RM,U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka,
 - c) biura,
 - d) gastronomia,
 - e) handel detaliczny,
 - f) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - g) obiekty kultury,
 - h) obiekty sportu i rekreacji,
 - i) obsługa i naprawa pojazdów,
 - j) uprawy szklarniowe,
 - k) usługi drobne,

- l) usługi wychowania,
- m) zdrowie i opieka społeczna;

2) uzupełniająco:

- a) infrastruktura drogowa,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) terenowe urządzenia sportowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zabudowie zagrodowej nie dopuszcza się gospodarstw hodowlanych;
- 2) liczba lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej nie może przekraczać 2;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 25%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,8;
- 7) wysokość budynków nie może być większa niż 10 m przy czym wysokość budynków gospodarczych nie może być większa niż 6 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 9) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych dopuszcza się w przedziale od 30⁰ do 45⁰;
- 11) dla budynków niemieszkalnych oraz budowli krytych dachem oprócz dachów, o których mowa w pkt 9 i 10 dopuszcza się dachy płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10⁰;
- 12) obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 13) nie dopuszcza się wznoszenia samodzielnych obiektów do parkowania w formie nadziemnych garaży jednokondygnacyjnych z wyjątkiem garaży towarzyszących zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) w zakresie dojazdu do terenów, obowiązują ustalenia § 15 ust. 1 oraz dodatkowo:
 - a) dojazd do terenu 12MN, RM, U dopuszcza się od terenu 1KDZ/3,
 - b) dojazd do terenu 13MN, RM, U dopuszcza się od terenu 1KDZ/3.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **20M,U; 21M,U; 22M,U; 23M,U; 24M,U; 25M,U; 26M,U; 27M,U; 28M,U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka z zastrzeżeniem ust. 2,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zastrzeżeniem ust. 3,
 - d) biura,
 - e) gastronomia,
 - f) handel detaliczny,

- g) obiekty kształcenia dodatkowego,
- h) obiekty kultury,
- i) obiekty rozrywki,
- j) obiekty sportu i rekreacji,
- k) obsługa turystyki,
- l) terenowe urządzenia sportowe,
- m) usługi drobne,
- n) usługi wychowania,
- o) zdrowie i opieka społeczna;

2) uzupełniające:

- a) obsługa i naprawa pojazdów,
- b) infrastruktura drogowa,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) zielen parkowa.

2. Zabudowę zagrodową i agroturystykę dopuszcza się wyłącznie na działkach, na których występują.

3. Zabudowę wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w postaci budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wolno stojących, o nie więcej niż jednej klatce schodowej i o liczbie mieszkań nie większej niż 9 w jednym budynku.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zabudowie zagrodowej nie dopuszcza się gospodarstw hodowlanych;
- 2) liczba lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej nie może przekraczać 2;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 4) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 25%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1,35;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może przekraczać 13 m;
- 9) wysokość budynków nie wymienionych w pkt 8 nie może być większa niż 10 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych nie może być większa niż 6 m;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;
- 11) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowych dopuszcza się w przedziale od 30⁰ do 45⁰;
- 13) dla budynków niemieszkalnych oraz budowli krytych dachem oprócz dachów, o których mowa w pkt 11 i 12 dopuszcza się dachy płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10⁰;
- 14) obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 15) nie dopuszcza się wznoszenia samodzielnych obiektów do parkowania w formie nadziemnych garaży jednokondygnacyjnych z wyjątkiem garaży towarzyszących zabudowie jednorodzinnej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) w zakresie dojazdu do terenów, obowiązują ustalenia § 15 ust. 1 oraz dodatkowo:
 - a) dojazd do terenu 23M,U dopuszcza się od terenu 1KDZ/2,
 - b) dojazd do terenu 24M,U dopuszcza się od terenu 1KDZ/3,
 - c) dojazd do terenu 26M,U dopuszcza się od terenu 1KDZ/3,
 - d) dojazd do terenu 27M,U dopuszcza się od terenu 1KDZ/3,
 - e) dojazd do terenu 28M,U dopuszcza się od terenu 3KDD/12 przez teren 37WS,ZP.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **29P,U; 30P,U; 31P,U; 32P,U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) bazy budowlane i transportowe,
 - b) biura,
 - c) gastronomia,
 - d) handel detaliczny,
 - e) magazyny i handel hurtowy,
 - f) obiekty bezpieczeństwa publicznego,
 - g) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - h) obiekty kultury,
 - i) obiekty sportu i rekreacji,
 - j) obsługa i naprawa pojazdów,
 - k) produkcja drobna,
 - l) produkcja,
 - m) usługi drobne;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem ust. 2;
 - d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - e) stacja paliw z zastrzeżeniem ust. 5.

2. Zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem **29P,U** w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolem (A) oraz (B).

3. Zabudowę mieszkaniową wielorodziną dopuszcza się wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem **29P,U** w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (B).

4. W wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (B) obowiązuje zapewnienie dojazdu do stacji transformatorowej, oznaczonej symbolem 58E.

5. Stację paliw dopuszcza się wyłącznie na terenie 31P,U jako zachowanie istniejącej stacji paliw.

6. W ramach przeznaczenia produkcja i produkcja drobna nie dopuszcza się:

- 1) obiektów służących do przetwarzania odpadów i instalacji służących do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem odpadów pochodzących z produkcji własnej, wykorzystywanych powtórnie w procesach technologicznych;
- 2) ustalonych w przepisach odrębnych, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1,75;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m z zastrzeżeniem pkt. 6 i 7;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w ust. 2 nie może przekraczać 10m;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych, o których mowa w ust. 3 nie może przekraczać 13m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;
- 9) dopuszcza się dachy:
 - a) strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45° ,
 - b) płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10° .

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) w zakresie dojazdu do terenów, obowiązują ustalenia § 15 ust. 1 oraz dodatkowo:
 - a) dojazd do terenu 29P,U dopuszcza się od terenu 1KDZ/2,
 - b) dojazd do terenu 30P,U dopuszcza się od terenu 1KDZ/2.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33RU,P** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) obiekty obsługi produkcji rolnej,
 - b) bazy budowlane i transportowe,
 - c) biura,
 - d) gastronomia,
 - e) handel detaliczny,
 - f) magazyny i handel hurtowy,
 - g) obiekty sportu i rekreacji,
 - h) obsługa i naprawa pojazdów,
 - i) produkcja drobna,
 - j) produkcja,
 - k) usługi drobne;
- 2) uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem ust. 2,
- b) infrastruktura drogowa,
- c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

3. W ramach przeznaczenia produkcja i produkcja drobna nie dopuszcza się:

- 1) obiektów służących do przetwarzania odpadów i instalacji służących do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem odpadów pochodzących z produkcji własnej, wykorzystywanych powtórnie w procesach technologicznych;
- 2) ustalonych w przepisach odrębnych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1,75;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) wysokość budynku mieszkalnego, o którym mowa w ust. 2 nie może przekraczać 10 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;
- 8) dopuszcza się dachy:
 - a) strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45° ;
 - b) płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10° .

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34U,US** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) gastronomia,
 - b) obiekty imprez plenerowych,
 - c) obiekty kultury,
 - d) obiekty rozrywki,
 - e) obiekty sportu i rekreacji,
 - f) terenowe urządzenia sportowe,
 - g) usługi wychowania,
 - h) zdrowie i opieka społeczna,
 - i) zieleń parkowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) biura,
 - b) handel detaliczny,
 - c) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - d) usługi drobne,

- e) infrastruktura drogowa,
- f) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,8;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 7) dopuszcza się dachy:
 - a) strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰;
 - b) płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10⁰.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **35ZP, 36ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zieleń parkowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) terenowe urządzenia sportowe.

2. Z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **37WS,ZP; 38WS,ZP; 39WS,ZP; 40WS,ZP; 41WS,ZP; 42WS,ZP; 43WS,ZP; 44WS,ZP; 45WS,ZP; 46WS,ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe wraz urządzeniami wodnymi i budowlami przeciwpowodziowymi,
 - b) zieleń parkowa,
 - c) ulice;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe,
 - c) ciągi rowerowe,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) terenowe urządzenia sportowe.

2. Przeznaczenie podstawowe, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c dopuszcza się wyłącznie na terenie 43WS,ZP w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (A) jako ulicę klasy lokalnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach 37WS,ZP; 38WS,ZP; 39WS,ZP; 40WS,ZP; 41WS,ZP obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy lub ciąg pieszy łączący wały powodziowe na terenie 47WP z ulicą 2KDL/2;

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 ust. 2 pkt 1.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **47WP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - urządzenia wodne i budowle przeciwpowodziowe;

2) uzupełniające:

- a) zieleń parkowa,
- b) ciągi piesze,
- c) ciągi pieszo-rowerowe,
- d) ciągi rowerowe,
- e) drogi wewnętrzne,
- f) infrastruktura techniczna.

2. Zagospodarowanie terenu w oparciu o przepisy odrębne.

3. Obowiązuje trasa rowerowa na koronie wału.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **48ZR,IT; 49ZR,IT; 50ZR,IT** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń niska,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) tereny rolnicze,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) ciągi piesze,
- f) ciągi pieszo-rowerowe,
- g) ciągi rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się sytuowania budynków.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) tereny rolnicze,
- b) infrastruktura techniczna;

2) uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) ciągi pieszo-rowerowe,
- c) wody powierzchniowe śródlądowe wraz urządzeniami wodnymi i budowlami przeciwpowodziowymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się sytuowania budynków.

3. Dopuszcza się zalesienie terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **58E, 59E** ustala się jako przeznaczenie stacje transformatorowe.

2. Dojazd do terenu 58E dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL/1 przez teren 29P,U.

§ 29. 1. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ/1, 1KDZ/2, 1KDZ/3, 1KDZ/4 i 1KDZ/5** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe śródlądowe wraz urządzeniami wodnymi i budowlami przeciwpowodziowymi,
- 3) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 30 m dla ulicy 1KDZ/1,
 - b) 20 m dla ulicy 1KDZ/2,
 - c) 10,8 m dla ulicy 1KDZ/3,
 - d) 24,3 m dla ulicy 1KDZ/4,
 - e) 17,4 m dla ulicy 1KDZ/5;
- 3) na terenach 1KDZ/2 i 1KDZ/3 obowiązują obustronne chodniki;
- 4) na terenach 1KDZ/1 i 1KDZ/5 obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 30. 1. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDL/1 2KDL/2 i 2KDL/3** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe śródlądowe wraz urządzeniami wodnymi i budowlami przeciwpowodziowymi;
- 3) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 21 m dla ulicy 2KDL/1,
 - b) 11,5 m dla ulicy 2KDL/2,
 - c) 12 m dla ulicy 2KDL/3;
- 3) na terenie 2KDL/1 obowiązują obustronne chodniki i trasa rowerowa;
- 4) na terenie 2KDL/2 obowiązuje trasa rowerowa na odcinku od terenu 1KDZ/4 do terenów 4KDW/3 i 55R.

§ 31. 1. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDD łamane przez numery porządkowe od 1 do 16** ustala się następujące przeznaczenie – ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) 15 m dla ulicy 3KDD/1,
- b) 6,9 m dla ulicy 3KDD/2,
- c) 4 m dla ulicy 3KDD/3,
- d) 4 m dla ulicy 3KDD/4,
- e) 11,3 m dla ulicy 3KDD/5,
- f) 9 m dla ulicy 3KDD/6,
- g) 6,5 m dla ulicy 3KDD/7,
- h) 12 m dla ulicy 3KDD/8,
- i) 20 m dla ulicy 3KDD/9,
- j) 12 m dla ulicy 3KDD/10,
- k) 4,3 m dla ulicy 3KDD/11,
- l) 3,75 m dla ulicy 3KDD/12,
- m) 5 m dla ulicy 3KDD/13,
- n) 12 m dla ulicy 3KDD/14,
- o) 10 m dla ulicy 3KDD/15,
- p) 11 m dla ulicy 3DD/16.

§ 32. 1. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4KDW/1**, **4KDW/2**, **4KDW/3** ustala się jako przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) 10 m dla drogi 4KDW/1;
- 2) 4,9 m dla drogi 4KDW/2;
- 3) 6,2 m dla drogi 4KDW/3.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) drogi wewnętrzne.

2. Szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Legnicy.

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

Przewodniczący Rady:
J. Szynalski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/516/14 Rady
Miejskiej Legnicy z dnia 27 października 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Legnicy - dawnej wsi Piekary Stare**

Rada Miejska Legnicy po uprzednim rozpatrzeniu nie uwzględnia uwagi złożonej do projektu planu przez Tomasza Tamiola, pismem, data wpływu 7 lutego 2014 r., w zakresie rozszerzenia dla działki 131/3 funkcji - § 20 uchwały, o funkcję stacja demontażu pojazdów, punkt zbierania pojazdów.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/516/14 Rady
Miejskiej Legnicy z dnia 27 października 2014 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.