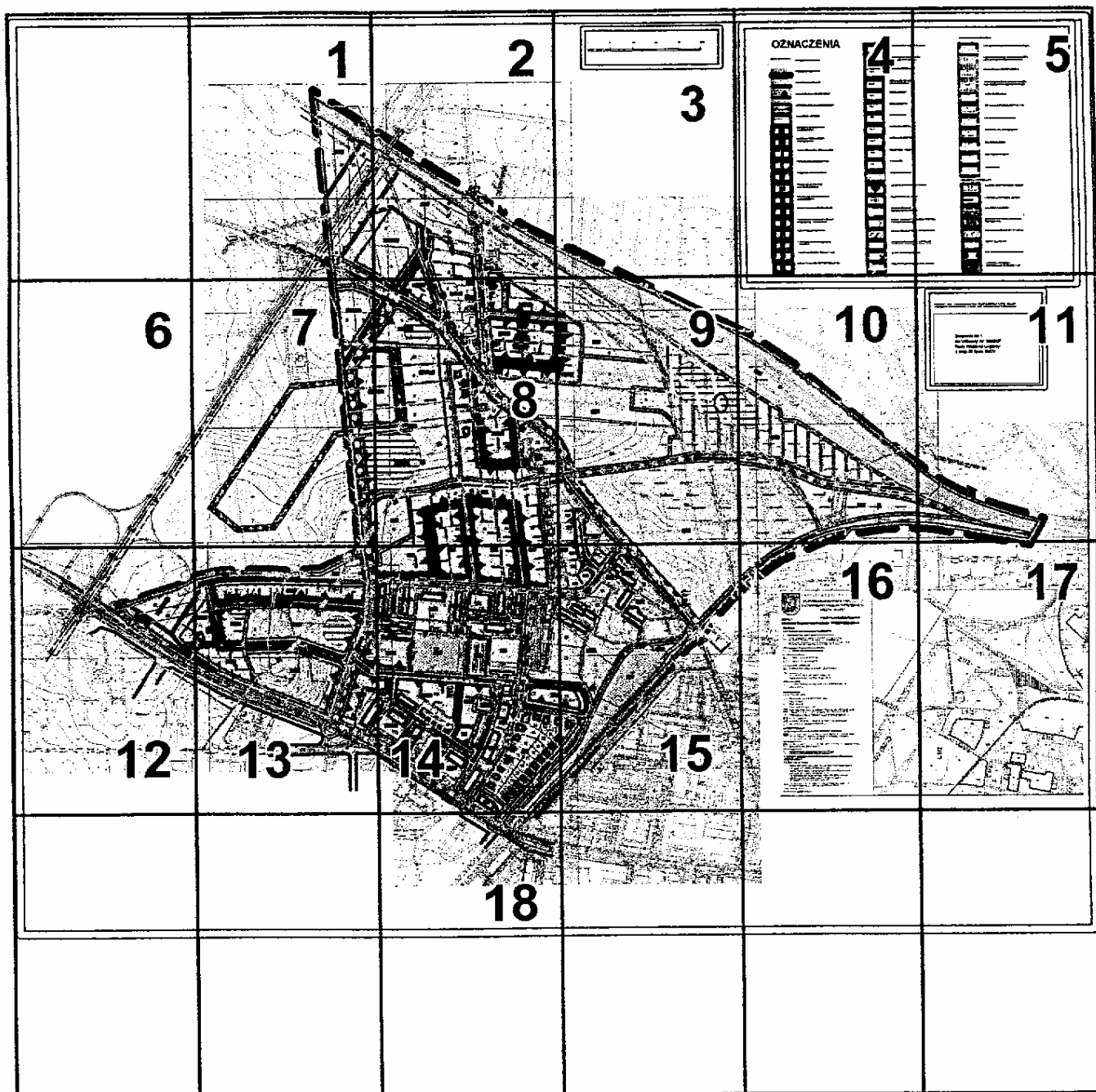
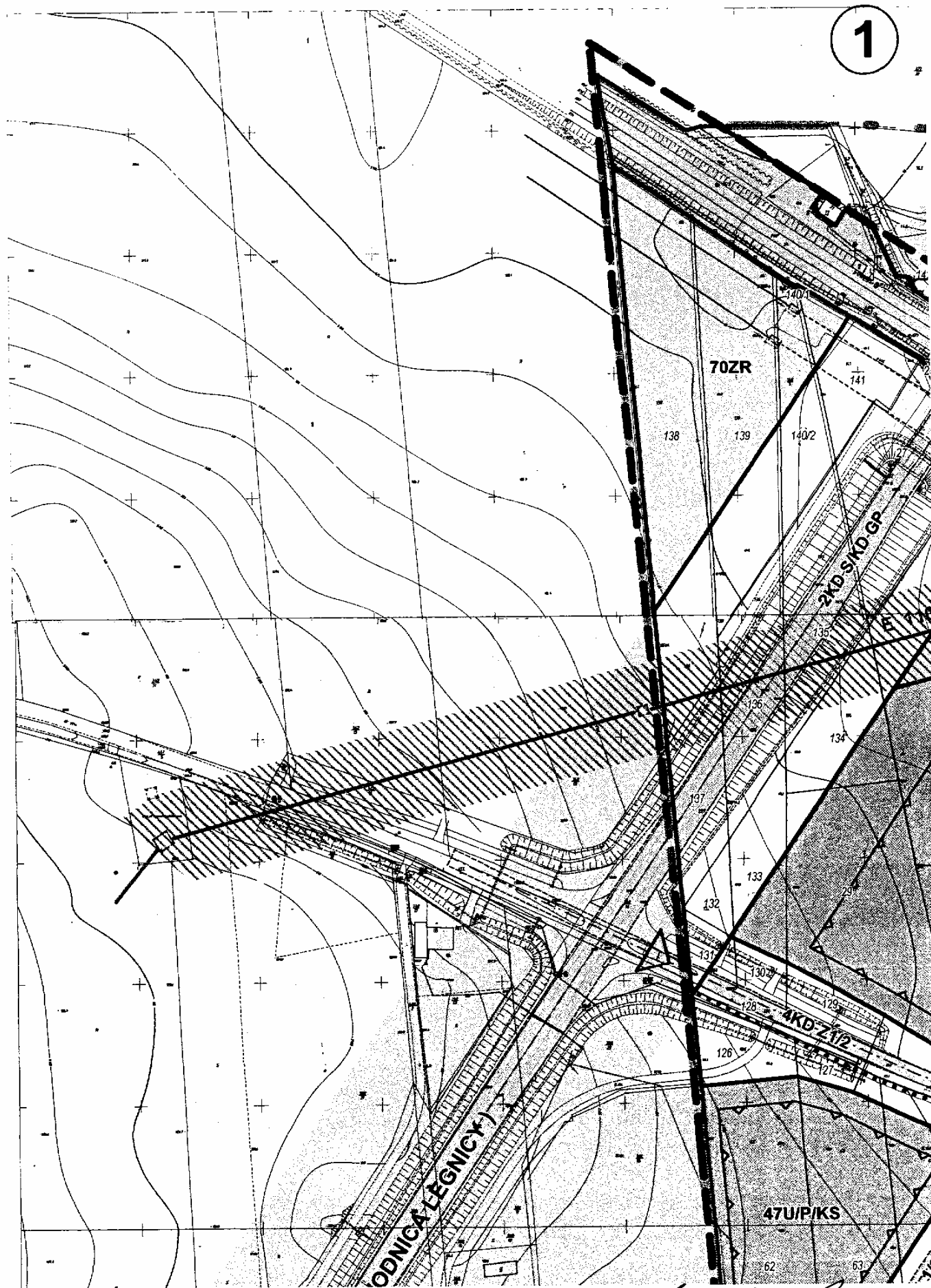


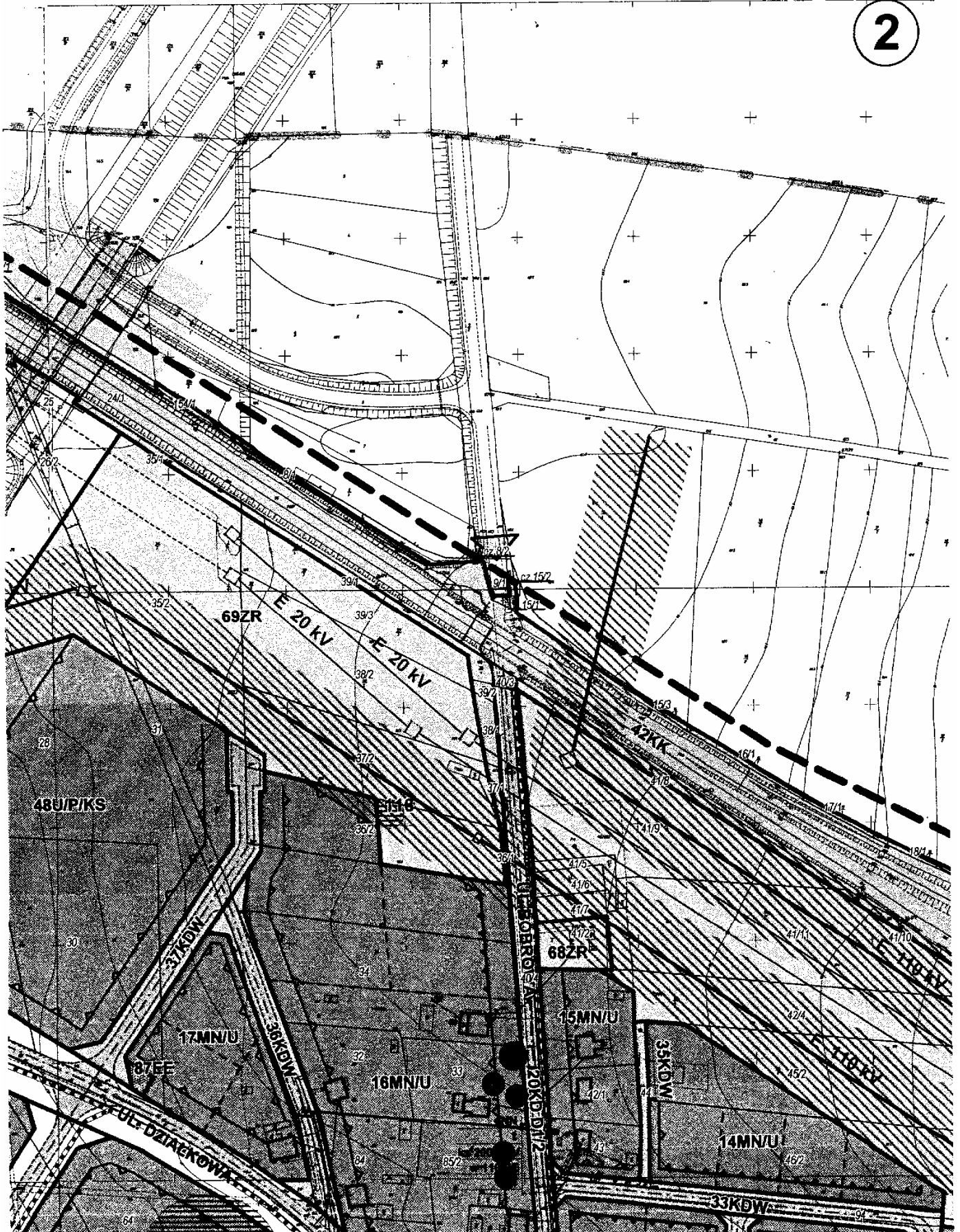
Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca
2007 r. (poz. 2714)

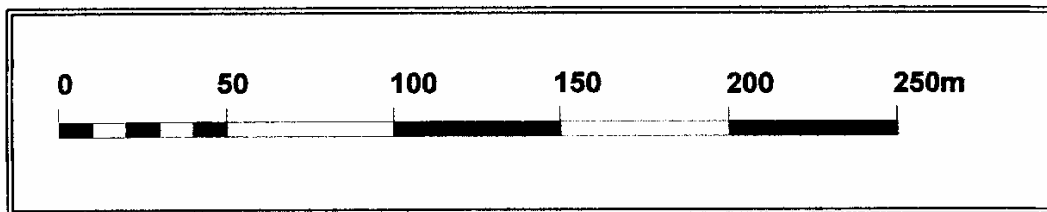
SCHEMAT ARKUSZY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICY
- JEDNOSTKA URBANISTYCZNA S REJON ULIC CHOJNOWSKIEJ I DZIAŁKOWEJ



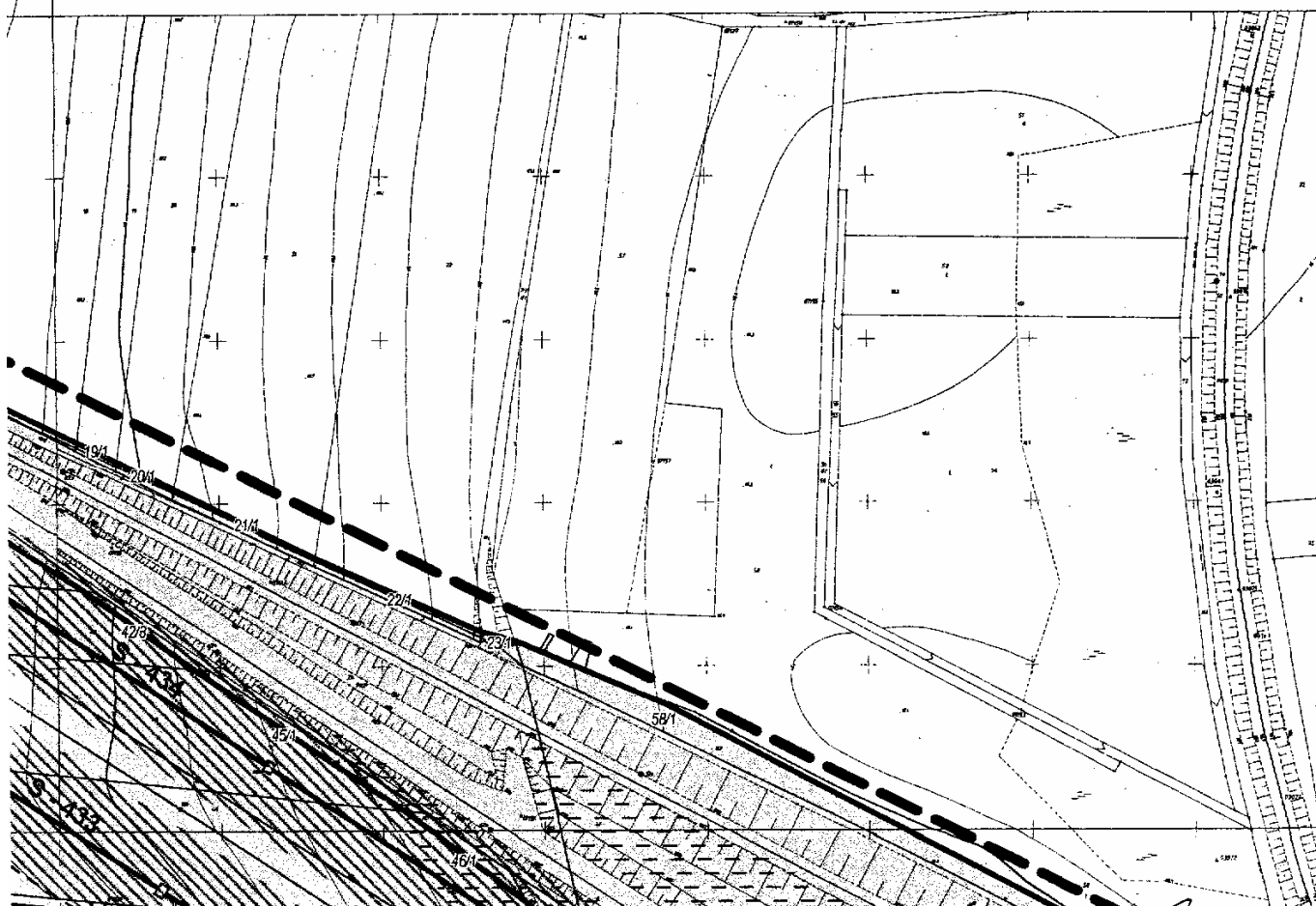


2



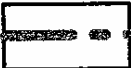


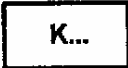




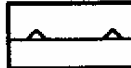
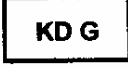



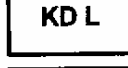









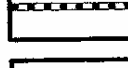












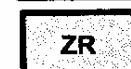
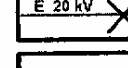
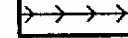


3




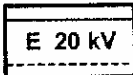
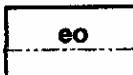
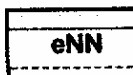
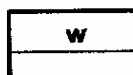
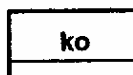

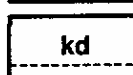
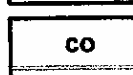

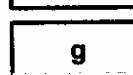
4

OZNACZENIA

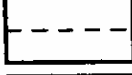

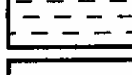
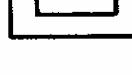
	GRANICE MIASTA / GMINY		TERENY CIEKÓW WODNYCH, ROWY
	GRANICE OPRACOWANIA		TERENY PASÓW DROGOWYCH, DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE		DROGA EKSPRESOWA
	OBSZAR LINIA ZABUDOWY		DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY		DROGA GŁÓWNA
	OZNACZENIA TERENÓW		DROGA ZBIORCZA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA		DROGA LOKALNA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA		DROGA DOJAZDOWA
	TERENY PRODUKCJI, BAZ I SKŁADÓW		DROGA WEWNĘTRZNA
	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH		CIĄGI PIESZO - JEZDNE
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH		CIĄGI PIESZE
	TERENY USŁUG KULTURY I KULTU RELIGIJNEGO		ŚCIEŻKI ROWEROWE
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ		WJAZD NA TEREN OBJĘTY PLANEM
	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ		PUNKT FORMALNIE WAŻNY
	TERENY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TRAFOSTACJE		POMNIKI PRZYRODY DRZEWA DO ZACHOWANIA
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ		OBZAR WSKAZANY DO OBJĘCIA OCHRONĄ / UŻYTEK EKOLOGICZNY /
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, PODMOKŁEJ		STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE / NR STAN.
	TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH		STREFA KONTROLOWANA KORYTARZA INFRASTRUKTURY TECHN. 110 kV, 20 kV
	TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH		LINIA 20 kV DO PRZEŁOŻENIA
			PROJEKTOWANE PRZEŁOŻENIE LINII 20 kV

5

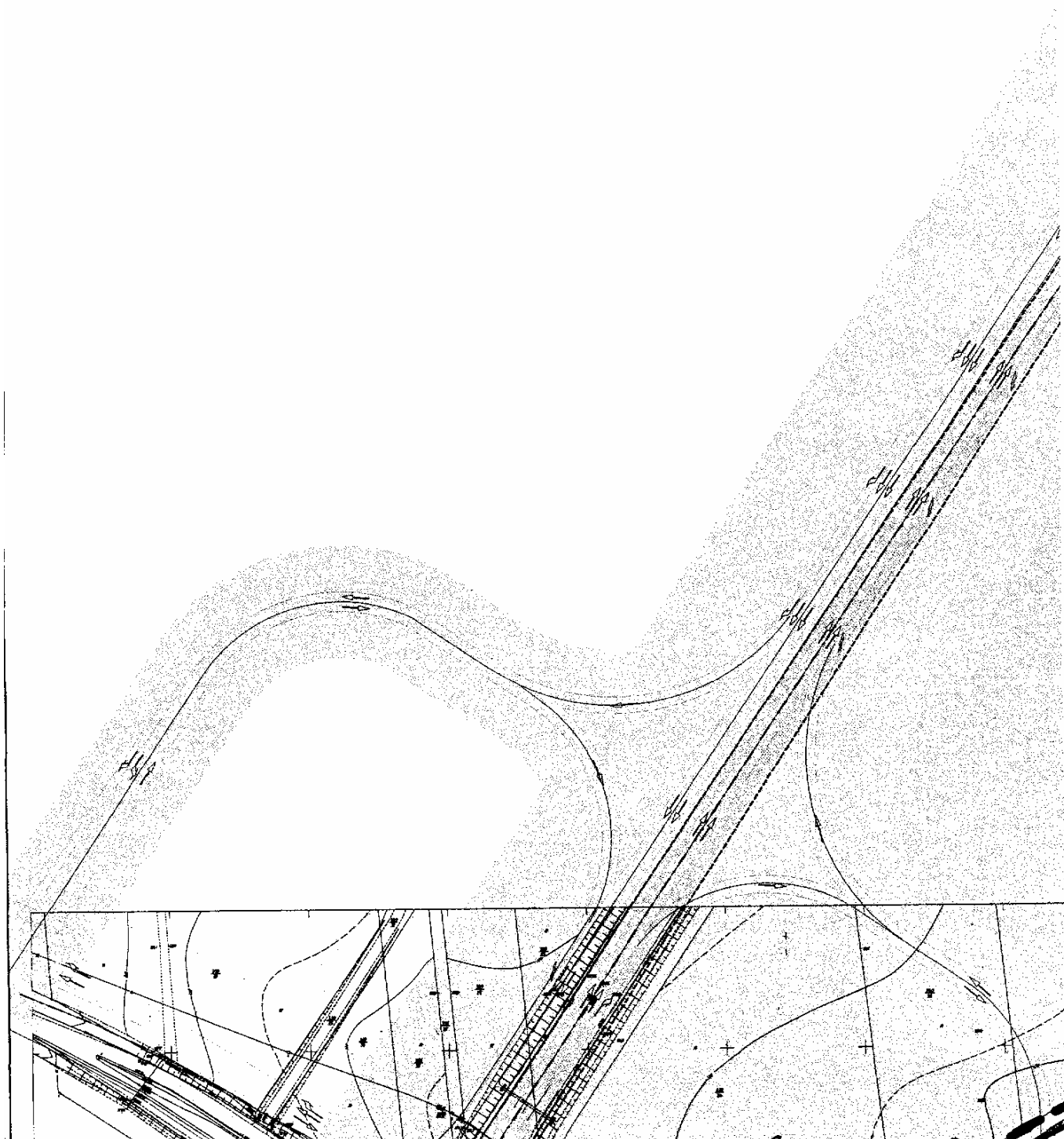
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

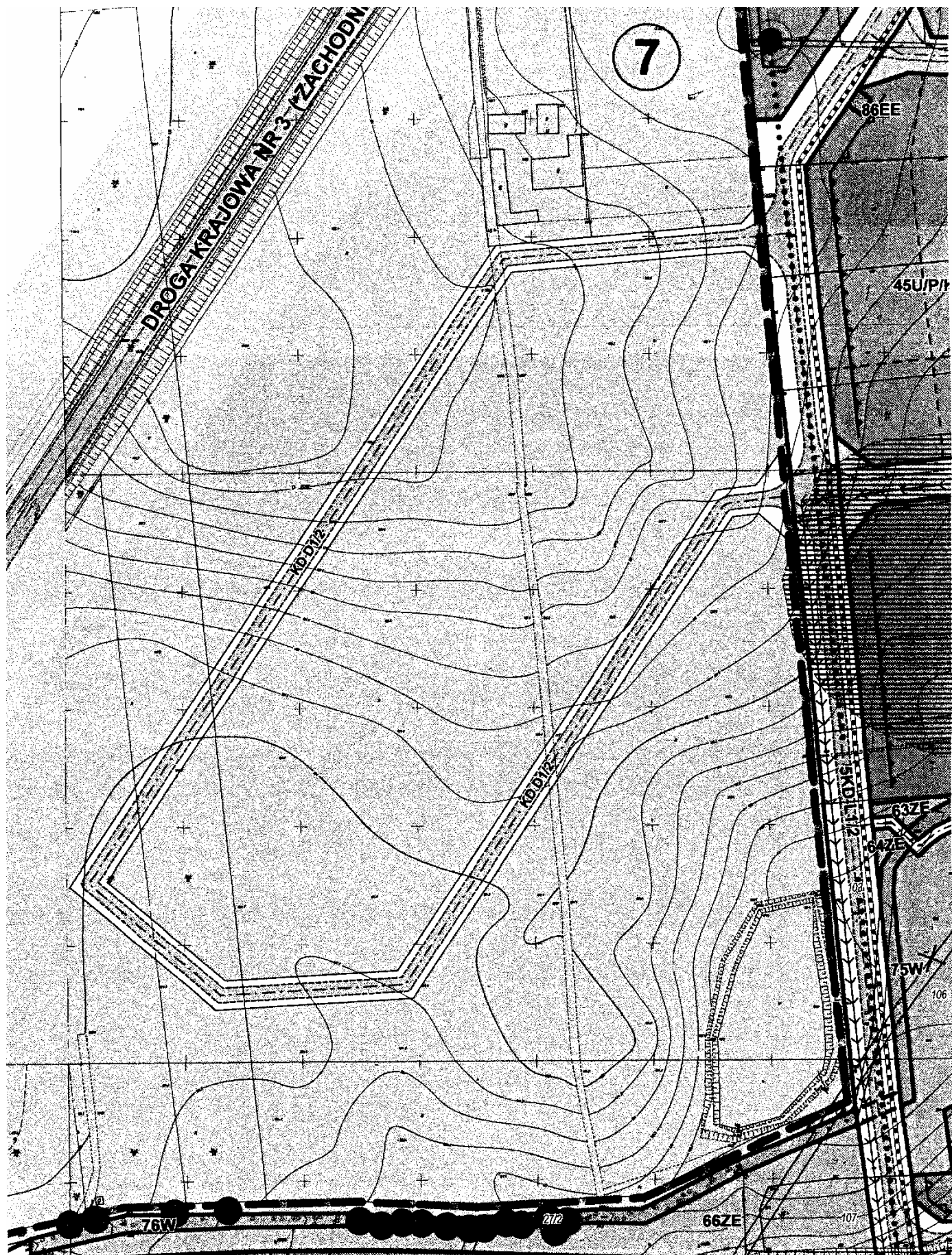
	LINIA NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA LINIA KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	LINIA KABLOWA OŚWIETLENIOWA
	LINIA NAPOWIETRZNA NISKIEGO NAPIĘCIA LINIA SKABLOWANA NISKIEGO NAPIĘCIA
	SIEĆ WODOCIĄGOWA
	SIEĆ KANALIZACJI OGÓLNOŚPRAWNEJ
	SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	SIEĆ CIEPŁOWNICZA
	SIEĆ TELETECHNICZNA
	SIEĆ GAZOWA

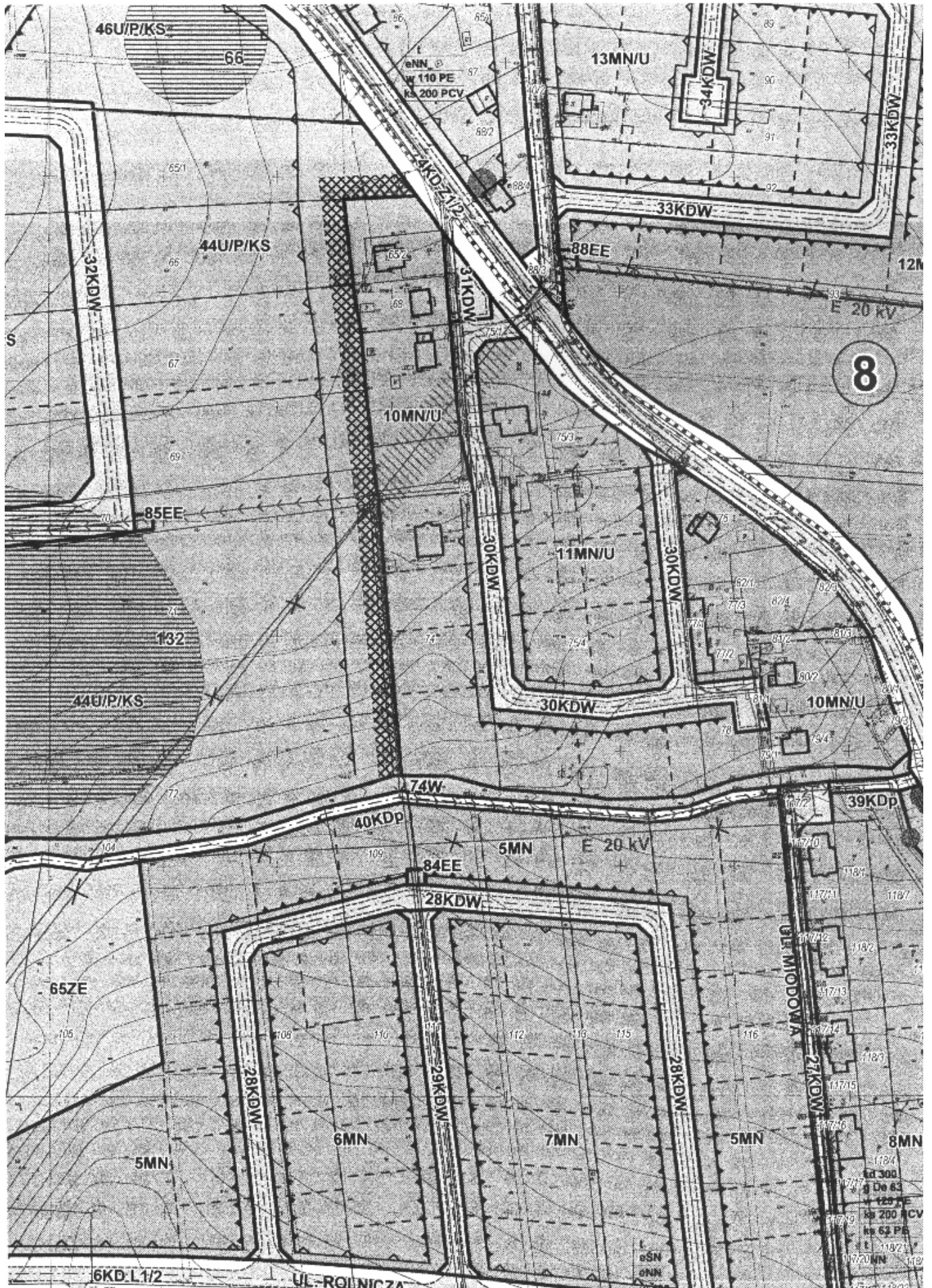
OZNACZENIA INFORMACYJNE

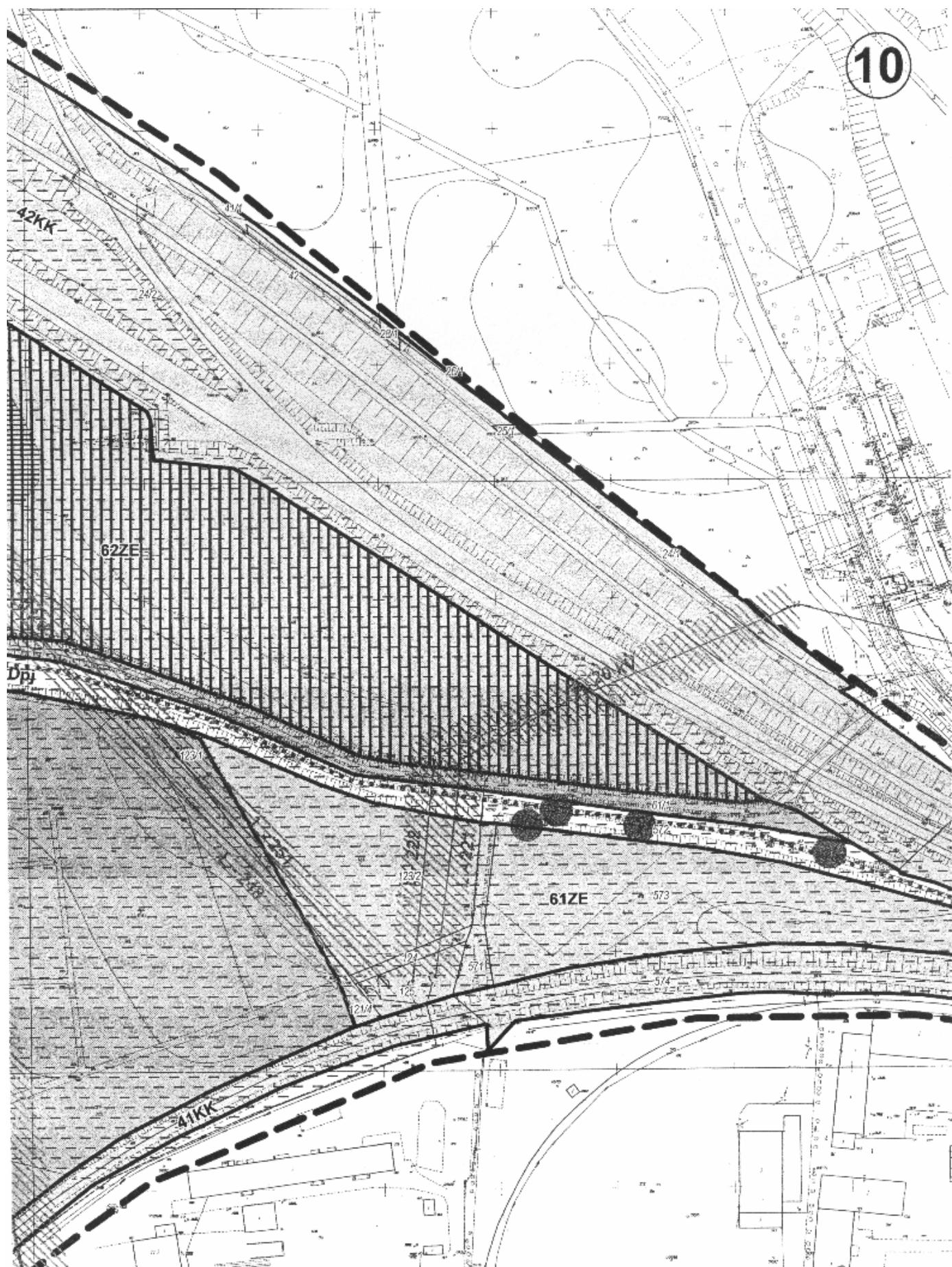
	GRANICE I NR ISTNIEJĄCYCH DZIAŁEK
	PROPONOWANY PODZIAŁ DZIAŁEK
	PAS JEZDNI / OŚ JEZDNI
	ORIENTACYJNY UKŁAD STANOWISK POSTOJOWYCH
	ZALECANE PASMA ZIELENI WYSOKIEJ
	TERENY ZALEWOWE
	OSIE KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ
	ZABUDOWA ISTNIEJĄCA PROPONOWANA DO ZACHOWANIA

6



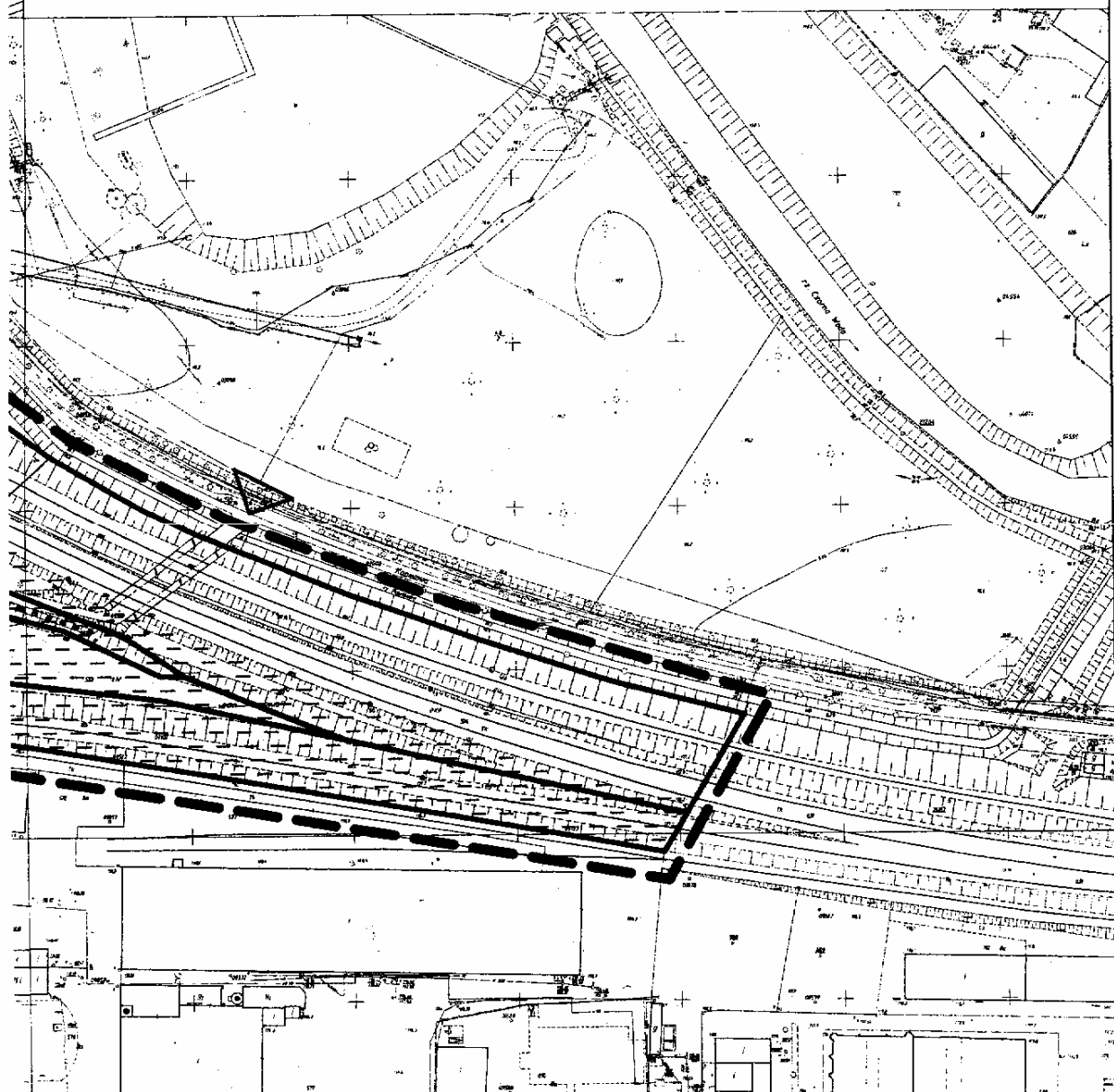


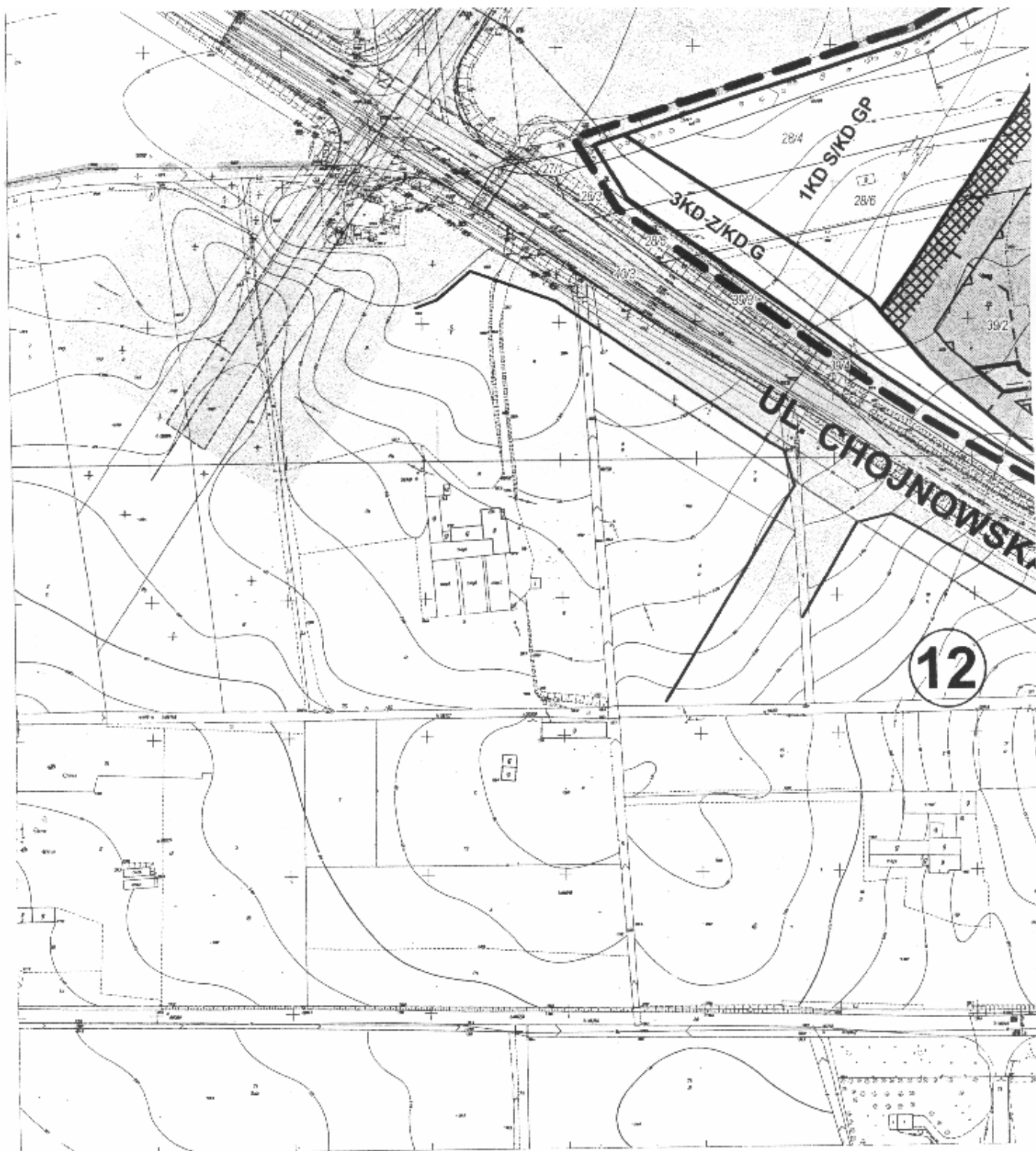




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICY
- JEDNOSTKA URBANISTYCZNA S REJON ULIC CHOJNOWSKIEJ I DZIAŁKOWEJ**

11







16



PREZYDENT MIASTA LEGNICY
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LEGNICY

MAPA 1
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA:

1. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

W STREFY WIELOFUNKCYJNE (POŁOŻONE POZA ŚRODMIEŚCIEM)

TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA, WIELOFUNKCYJNE (GŁÓWNIEM Z UDZIAŁEM USŁUG, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZYCH), W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ DO SZCZEGÓLOWEGO OKREŚLENIA W PLANIE MIEJSCOWYM

STREFY USŁUGOWE (POŁOŻONE POZA ŚRODMIEŚCIEM)

U USŁUGI O ZNACZENIU OGÓLNOMIEJSKIM

M STREFY MIESZKANIOWE

M I ZABUDOWA WIELORODZINNA

M II ZABUDOWA JEDNORODZINNA

II II INNE TERENY INFRASTRUKTURY

GLÓWNE PUNKTY ZASILANIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNA

STREFY ZIELENI MIEJSKIEJ

Z II OGRODY DZIAŁKOWE I ZIELEŃ IZOLACYJNA

TERENY Z PRZEWAĞĄ OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

STREFY EKOLOGICZNE

E I TERENY W STREFACH PRZYDŹWNIENYCH DOLIN I INNE PODMOKŁE

WODY OTWARTE

TERENY KOMUNIKACJI

UKŁAD DROGOWO-ULICZNY

DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO

DROGI GŁÓWNE

DROGI ZBIORCZE

DROGI LOKALNE (WAŻNIEJSZE)

POZOSTAŁE DROGI LOKALNE, WYBRANE DROGI DOJAZDOWE, PLACE, TAKŻE

ISTNIEJĄCE ZESPÓŁY GARAŻY, POŁOŻONE POZA ZAB. MIESZKANIOWA

POTENCJALNE WĘZŁY AUTOSTRADY A3 LUB DROGI EKSPRESOWEJ S3

TERENY KOLEJOWE

LINIE KOLEJOWE MOGĄCE PROWADZIĆ MIEJSKI RUCH PASAŻERSKI

DOCELOWA SIĘĆ ŚCIEŻEK ROWEROWYCH

2. KIERUNKI DZIAŁAŃ

OBSZARY ZABUDOWANE, WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN LUB REHABILITACJI

RS TERENY REWITALIZACJI DAWNYCH TERENÓW WOJSKOWYCH, WSPIERANIE DOTYCHCZASOWYCH KIERUNKÓW ZMIAN UŻYTKOWANIA I POPRAWA JAKOŚCI PRZESTRZENI PUBLICZNEJ (RS)

OBSZARY AKTYWIZACJI

A1 GŁÓWNE OBSZARY AKTYWIZACJI REALIZOWANEJ NA ZASADZIE ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ (A1)

STREFY REKULTYWACJI

STREFY WSPÓŁPRACY I UZGODNIEN Z GMIŃAMI SĄSIEDNIMI

DLA REALIZACJI PRZEDSIĘWZIEĆ ROZWOJOWYCH MIASTA

3. OBSZARY SZCZEGÓLNYCH OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

UŻYTKI EKOLOGICZNE

STREFA BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA W TERENIE NIEOBWAŁOWANYM

LUB CZĘŚCIOWO OBWAŁOWANYM (DLA Q 10%)

STREFA POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA W TERENIE NIEOBWAŁOWANYM

LUB CZĘŚCIOWO OBWAŁOWANYM (DLA Q 1%)

- W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ - KONIECZNE ZDEFINIOWANIE

ZABEZPIECZEN PRZECIWPÓDZIÓWYCH I OGRANICZEN W

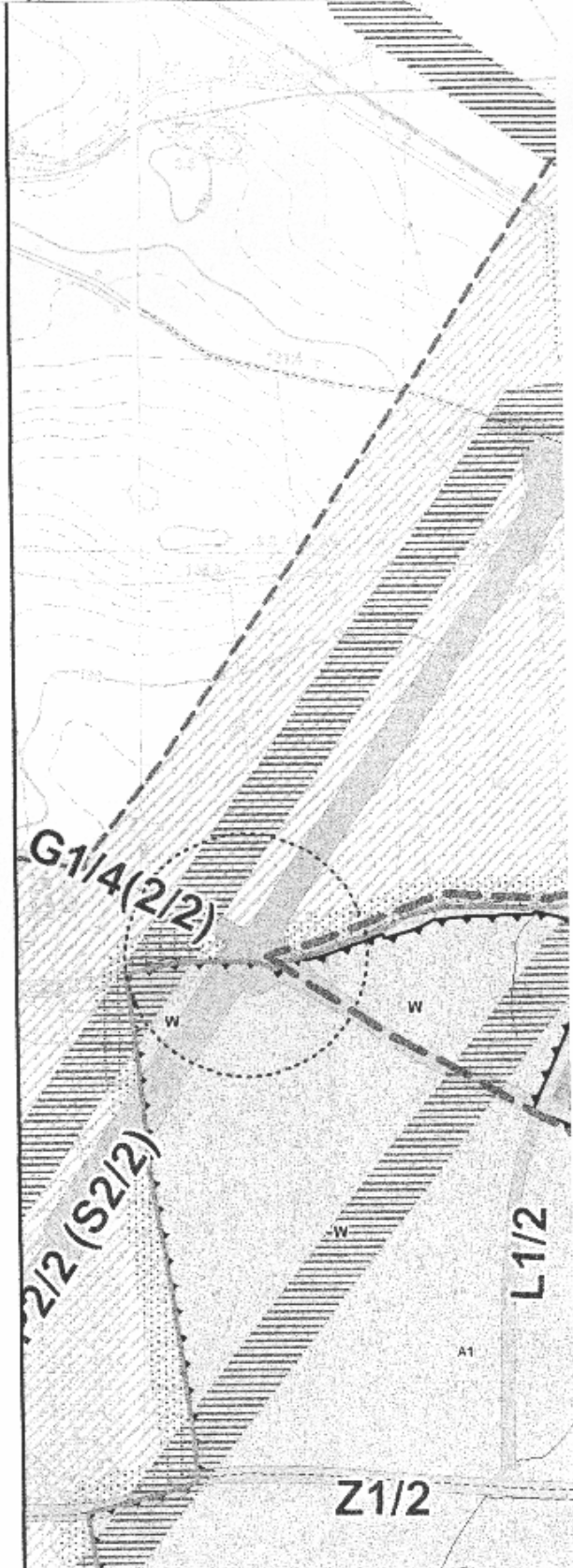
UŻYTKOWANIU TERENU W PLANIE MIEJSCOWYM

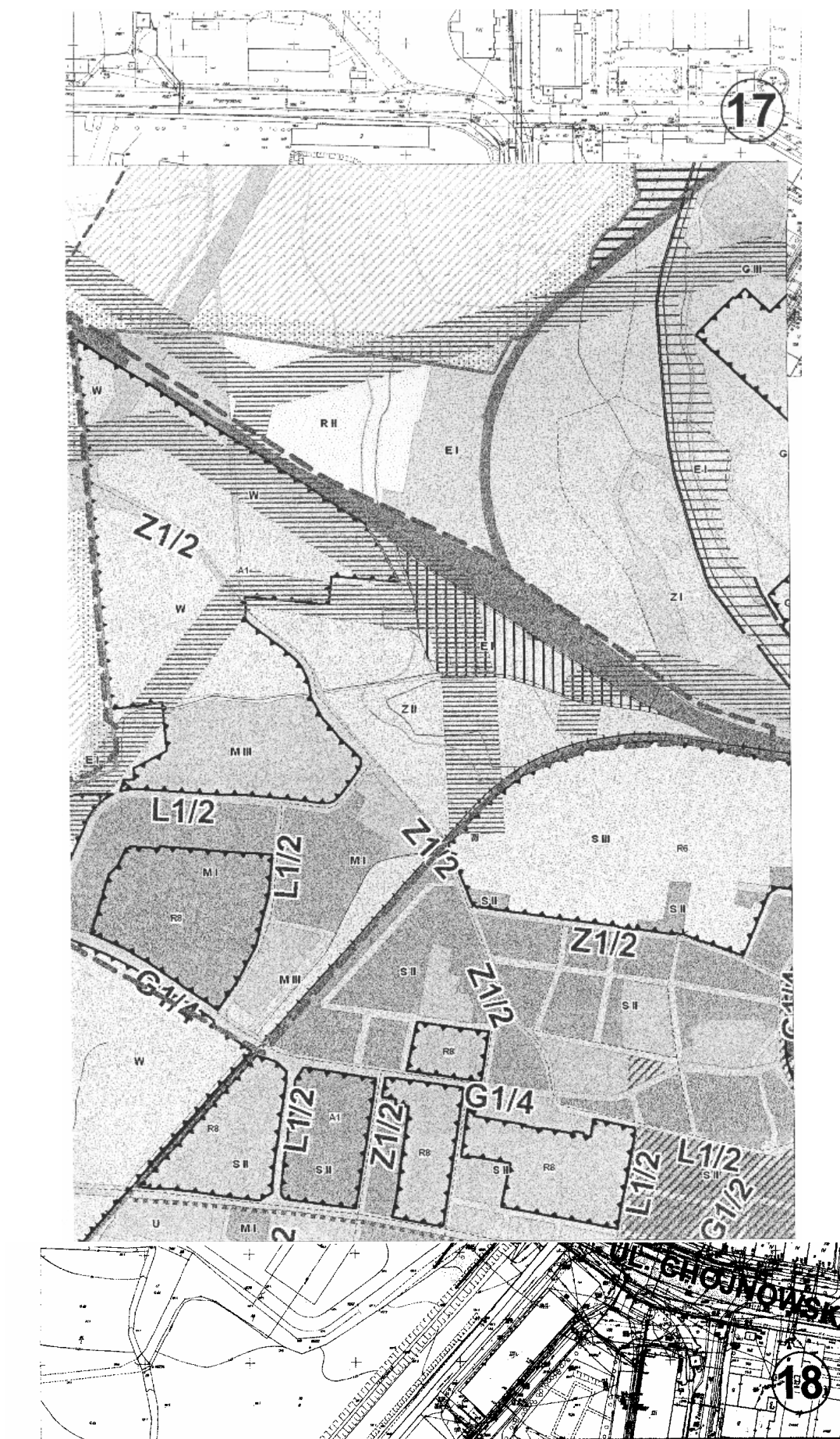
ORIENTACYJNE STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WZDŁUŻ LINII

WYSOKIEGO NAPIĘCIA I GAZOCIĄSÓW WYSOKOPREZNYCH

GRANICA MIASTA

GRANICA ZMIANY





**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca
2007 r. (poz. 2714)**

**Sposób realizacji i finansowania inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem częściowo zabudowanym oraz częściowo wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej, w tym: system wodociągów, kanalizację, sieć gazociagową, system sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz sieci teletechniczne. Sieci prowadzone są głównie w pasach drogowych istniejących ulic oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie za wyjątkiem naporowatrznych linii 20 kV i 110 kV oraz magistrali ciepłowniczej.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostka urbanistyczna S rejon ulic Chojnowskiej i Działkowej, ustala się przeznaczenie terenów pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Występuje konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji oraz sieci oświetlenia ulic dla projektowanego zagospodarowania.
3. W celu połączenia terenów projektowanego zainwestowania z istniejącym układem komunikacyjnym miasta, istnieje konieczność budowy ok. 2 225 mb dróg publicznych (KD). Drogi publiczne należy wyposażyć w sieć kanalizacji deszczowej oraz sieć oświetlenia ulic.
4. Ustala się trwałą adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie. W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przebudowa ww. linii i urządzeń będzie możliwa po uzyskaniu warunków na ich przebudowę i zawarciu stosownej umowy o usunięcie kolizji. Koszt przebudowy będzie ponosił właściciel terenu lub inwestor projektowanego zagospodarowania. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej biegnących w istniejących i projektowanych ulicach. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających ulic, 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 ulic wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.
5. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie następować etapowo, wyprzedzająco w stosunku do realizacji przewidzianego ustaleniami planu zainwestowania, w miarę przygotowywania kolejnych terenów do zagospodarowania.
6. Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, finansowana i realizowana będzie ze środków budżetu Gminy oraz programów pomocowych Unii Europejskiej, z zastrzeżeniem pkt 8 i pkt 9.
7. Modernizacja i budowa dróg finansowana będzie w zakresie:
 - 7.1. dróg publicznych z uwzględnieniem przejść pieszych ze środków budżetu Gminy i programów pomocowych Unii Europejskiej, z zastrzeżeniem ust. 7.2. i 7.3. oraz pkt 8 i pkt 9,
 - 7.2. dróg publicznych z uwzględnieniem parkingów obsługujących tereny przeznaczone do zabudowy produkcyjno-usługowej i produkcyjnej, finansowana będzie z udziałem środków podmiotów prowadzących lub zamierzających prowadzić w ich obrębie działalność gospodarczą, zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.) oraz ustaleniem pkt 8.,
 - 7.3. dróg krajowych z uwzględnieniem innych inwestycji drogowych związanych z modernizacją lub budową dróg krajowych – z budżetu państwa oraz ze środków pomocowych, z możliwym udziałem środków pochodzących z budżetu Gminy,
 - 7.4. dróg wewnętrznych przez zainteresowane podmioty z możliwym udziałem środków pochodzących z budżetu Gminy.
8. Dopuszcza się realizowanie inwestycji związanych z budową ulic, parkingów, sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i oświetlenia ulicznego wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów zgodnie z uchwałą nr XLVIII/516/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 maja 2002 r. w sprawie realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów. Zgodnie z ustaleniem zawartym w § 8 ust. 1 ww. uchwały „szczegółowe warunki organizacji, realizacji i współfinansowania” podejmowanych inwestycji określać będzie każdorazowo umowa zawierana pomiędzy Prezydentem Miasta a inicjatorami poszczególnych przedsięwzięć.
9. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania, w tym emisję obligacji komunalnych oraz zaciągnięcie kredytu bankowego.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca
2007 r. (poz. 2714)**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostka urbanistyczna S rejon ulic Chojnowskiej i Działkowej został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie, tj. w dniach od 6 grudnia do 29 grudnia 2006 r. oraz od 16 maja do 6 czerwca 2007 r. W trybie art. 17 pkt 11, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w dniu 11 stycznia 2007 r., tj. w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, wpłynęła jedna uwaga dotycząca ustaleń przedmiotowego projektu planu. Uwaga złożona została przez osobę fizyczną, będącą właścicielem nieruchomości znajdującej się w granicach terenu objętego planem oraz ww. nieruchomość zamieszkującą. Składający uwagę wniósł o zmianę przebiegu pasa drogowego oznaczonego w projekcie planu symbolem 25KD D1/2 jako nowo projektowanego i w nieuzasadniony sposób zajmującego część nieruchomości prywatnej.

Prezydent Miasta Legnicy zgodnie z art. 17 pkt 12 ww. ustawy, w drodze Postanowienia nr 122/07 z dnia 2 lutego 2007 r., rozpatrzył oraz uwzględnił uwagę jako zasadną.

W wyniku uwzględnienia przedmiotowej uwagi, w projekcie planu wprowadzono zmiany dotyczące układu komunikacyjnego. W kolejności, ponowione zostały procedury obejmujące uzgodnienie projektu planu w niezbędnym zakresie oraz powtórne wyłożenie do publicznego wglądu.

W okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, do projektu planu wpłynęła jedna uwaga dotycząca dopuszczenia na terenach zabudowy wielorodzinnej oraz terenach usług nauki, oświaty i kultury możliwości lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących instalacji Polskiej Telefonii Cyfrowej. Przedmiotowa uwaga w trybie postanowienia Prezydenta Miasta Legnicy została rozpatrzona, ale jako bezzasadna nie została ona uwzględniona.

2715

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 30 lipca 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy dla terenu położonego przy ulicy Chojnowskiej i Nowy Świat

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327) 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 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą nr IV/38/07 z dnia 29 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego przy ul. Chojnowskiej i ul. Nowy Świat, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Chojnowskiej i Nowy Świat, zwany dalej planem.

§ 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, 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 planu”.

§ 3

1. W planie określono:
 - 1) w rozdziale 2 uchwały i/lub na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 2) w rozdziale 3 uchwały:
 - a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - c) w rozdziale 3 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających, ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy, przebieg linii zabudowy, lokalizacja istniejącej i projektowanej zieleni wysokiej i klasa ulicy.
3. Na rysunku planu i w rozdziale 2 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i li-

terowe, służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 2 uchwały.

4. Przedstawione na rysunku planu linie rozgraniczające ustalone w obowiązujących planach terenów sąsiednich mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4

1. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub nieruchomości. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego np. program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
2. W rysunku planu przedstawiono przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy. Regulacjom linią zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadania przedwejściowe, podesty i schody, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.
3. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

R o z d z i a ł 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 5

1 Mw

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Ustala się lokalizację funkcji usługowej w parterze istniejącego budynku położonego bliżej ulicy Chojnowskiej.
3. Dopuszcza się lokalizację usług na pozostałych kondygnacjach istniejących budynków lub adaptację budynków w całości na cele usługowe z zastrzeżeniem § 15 ust. 15.
4. Dopuszcza się zachowanie i remonty istniejących budynków.
5. Ustala się zakaz nadbudowywania istniejących budynków oraz zakaz rozbudowy mniejszego budynku.
6. Dopuszcza się rozbudowę większego budynku z zachowaniem linii zabudowy określonej na rysunku planu.
7. Ustala się zakaz zmiany gabarytów i rodzaju pokrycia dachów na istniejących budynkach dopuszczając lokalizację w połaciach dachów okien i lukarn.
8. Dopuszcza się wymianę stolarki otworowej przy zachowaniu obecnych podziałów okien.
9. Dopuszcza się wyburzenia istniejących budynków ze względu na ich stan techniczny lub w innych uzasadnionych przypadkach.
10. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy o minimalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użyt-

- kowe z zastrzeżeniem ust. 11 i o maksymalnej dopuszczalnej wysokości nieprzekraczającej wysokości obiektów istniejących w sąsiedztwie.
11. Dopuszcza się lokalizację niewielkiego, parterowego obiektu portierni w sąsiedztwie bramy wjazdowej.
 12. Dopuszcza się możliwość zadaszenia parkingów.
 13. Dla projektowanych budynków ustala się dachy strome, dwu- lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia połaci głównych od 35 do 45 stopni.
 14. Ustala się zakaz lokalizowania garaży boksowych i obiektów gospodarczych z zastrzeżeniem ust. 11.
 15. Ustala się zachowanie wartościowej zieleni wysokiej znajdującej się w obrębie terenu z zastrzeżeniem § 8 ust. 7 oraz dopuszcza się nasadzenia uzupełniające inne niż wskazane na rysunku planu.
 16. Obsługa komunikacyjna z ulicy Chojnowskiej. Dopuszcza się lokalizację wyjazdu z posesji na ulicę Nowy Świat – za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę drogi.
 17. Działkę nr 189 rezerwuje się pod ewentualne poszerzenie pasa drogowego ulicy Chojnowskiej.

§ 6

2 KDG1/4 (2/2)

1. Odcinek ulicy Chojnowskiej wraz z wlotem ulicy Nowy Świat – w stanie istniejącym ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, w okresie perspektywy ulica główna. Ustala się poszerzenie jezdni do czterech pasów ruchu, z dopuszczeniem realizacji przekroju dwujezdniowego (2/2).
2. Ustala się zakaz realizacji nowych wjazdów bramowych z ulicy Chojnowskiej dopuszczając zachowanie z możliwością zmiany lokalizacji istniejącego wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
3. Ustala się budowę ścieżki rowerowej w pasie drogowym ulicy Nowy Świat.
4. Wyklucza się lokalizowanie zatok parkowania przyulicznego.

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W § 5 i 6 niniejszej uchwały – w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi – ustalono zasady przekształcania istniejącego zainwestowania, gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych oraz określono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania terenów.
2. Wyklucza się stosowanie w elewacjach istniejących i projektowanych budynków sidingów z tworzyw sztucznych.
3. Przy projektowaniu kolorystyk istniejących i projektowanych budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odblaskowych.
4. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonej planem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

5. Na całym obszarze wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych – handlu detalicznego i hurtowego – o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiektów przemysłowych i innych mogących oddziaływać na tereny sąsiednie oraz obiektów, których ewentualne uciążliwości mogą wykroczyć poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
6. Wzdłuż ulic nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów betonowych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami metalowymi, azurowymi, na podmurówce.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do grupy 3.a – „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”.
2. Ustala się podłączenie zainwestowanego lokalizowanego w obrębie terenu 1 Mw do istniejącego systemu kanalizacyjnego.
3. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się wyposażenie pasa drogowego ulicy Chojnowskiej, parkingów i innych utwardzonych nawierzchni w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej; w przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
4. Ustala się korzystanie z ogrzewania zdalczynnego lub stosowanie w kotłowni indywidualnej paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
5. Istniejąca zieleń wskazana w rysunku planu – do zachowania z zastrzeżeniem ust. 7. Wymaga się realizacji uzupełniających nasadzeń zieleni wysokiej w zakresie ustalonym w rysunku planu.
6. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania innych niż wskazane w rysunku planu nasadzeń zieleni wysokiej, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania. W doborze gatunkowym projektowanej zieleni wysokiej należy respektować zasadę sadzenia drzew, których szczyty koron nie będą przekraczały rzędnej 168,0 m n.p.m.
7. W przypadkach uzasadnionych programem planowanych inwestycji dopuszcza się wycinanie pojedynczych istniejących drzew, pod warunkiem opracowania szczegółowej inwentaryzacji i waloryzacji całej zieleni wysokiej rosnącej na nieruchomości inwestora zamierzającego usunąć drzewo. Dopuszcza się również usuwanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny lub w innych uzasadnionych przypadkach.
8. Wymaga się, aby realizując sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możli-

wości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczenia drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniami mechanicznymi.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na całym obszarze objętym planem w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i znaleziony przedmiot oraz zawiadomić o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są tereny dróg publicznych – odcinek ulicy Chojnowskiej wraz ze skrzyżowaniem z ulicą Nowy Świat.
2. W obrębie linii rozgraniczających terenu 2 KDG1/4 (2/2) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej, wiat przystankowych oraz – w uzgodnieniu z zarządcą dróg – tymczasowych obiektów handlowych, w szczególności kiosków gazetowych i budek telefonicznych.
3. Ustala się zakaz sytuowania reklam w liniach rozgraniczających dróg.
4. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych zawarto również w § 6 niniejszej uchwały.

§ 11

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w § 5 i 6 – w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 12

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie odrębnych przepisów.

§ 13

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ze względu na uwarunkowania związane z eksploatacją legnickiego lotniska ustala się, że najwyższe elementy lokalizowanych obiektów i budowli nie mogą przekroczyć rzędnej 168,0 m n.p.m. Dopuszcza się realizację wyższych obiektów jedynie w przypadku uzyskania zgody Urzędu Lotnictwa Cywilnego.
2. Pozostałe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone zostały w § 5 niniejszej uchwały.

§ 14

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. W obrębie terenu 1 Mw wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości zapewniającej właściwą obsługę mieszkańców oraz użytkowników i osób zatrudnionych.
2. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg publicznych zawiera § 6 uchwały oraz rysunek planu.

§ 15

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się zachowanie wszystkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie – jeżeli uzasadnia to ich stan techniczny.
2. Nie ogranicza się możliwości dokonywania wymian i remontów odcinków istniejących sieci.
3. Dopuszcza się korekty przebiegu sieci kolidujących z projektowanym zainwestowaniem w uzgodnieniu z ich zarządcami.
4. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych, w pasie drogowym ulicy Chojnowskiej – w uzgodnieniu z zarządcą drogi – i wzdłuż granic działek. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia sieci za zgodą i na warunkach uzgodnionych z właścicielami lub użytkownikami działek.
5. Ustala się zaopatrywanie nowego zainwestowania w wodę z istniejących wodociągów oraz wodociągów projektowanych włączonych do istniejącego systemu, w szczególności sieci biegnących w ulicach Chojnowskiej i Nowy Świat.
6. Projektowana sieć wodociągowa winna zapewniać właściwe warunki ochrony przeciwpożarowej.
7. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej istniejącym i projektowanym systemem kanałów do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej.
8. Ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej, a docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej.
9. Ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej ulic Chojnowskiej i Nowy Świat.
10. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej oczyszczone w stosownych separatorach.
11. Dopuszcza się doprowadzenie sieci ciepłowniczych do rejonu objętego planem. Ciepłociągi należy projektować jako podziemne.
12. Dopuszcza się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych przez indywidualne kotłownie z zastrzeżeniem § 8 ust. 4.
13. Zaopatrzenie w gaz – z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci.
14. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich budynków. Zasilanie projektowanego

zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn z istniejących stacji transformatorowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem oraz ewentualnie projektowanych stacji transformatorowych. Rozbudowa systemu elektroenergetycznych – wg ustaleń określonych w ust. 4, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.

15. W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej w obrębie terenu 1 Mw należy ją realizować jako część budynku mieszkalno-usługowego, a nie jako obiekt wolno stojący.
16. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem.
17. Odpady niebezpieczne, w szczególności szlamy z separatorów, winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady należy składować na wysypisku komunalnym.
18. Na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 16

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami).

§ 17

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania jej niezagospodarowanej części.

2. W obrębie terenu 1 Mw mogą być lokalizowane – jako czasowe – nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, zaplecza budów itp.

§ 18

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

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 0% – dla terenów stanowiących własność gminy oraz dla terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) 10% – dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia końcowe

§ 19

W przypadku zmiany nazw instytucji i organów, nazw ulic lub numerów działek użytych w uchwale odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmian, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

§ 21

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

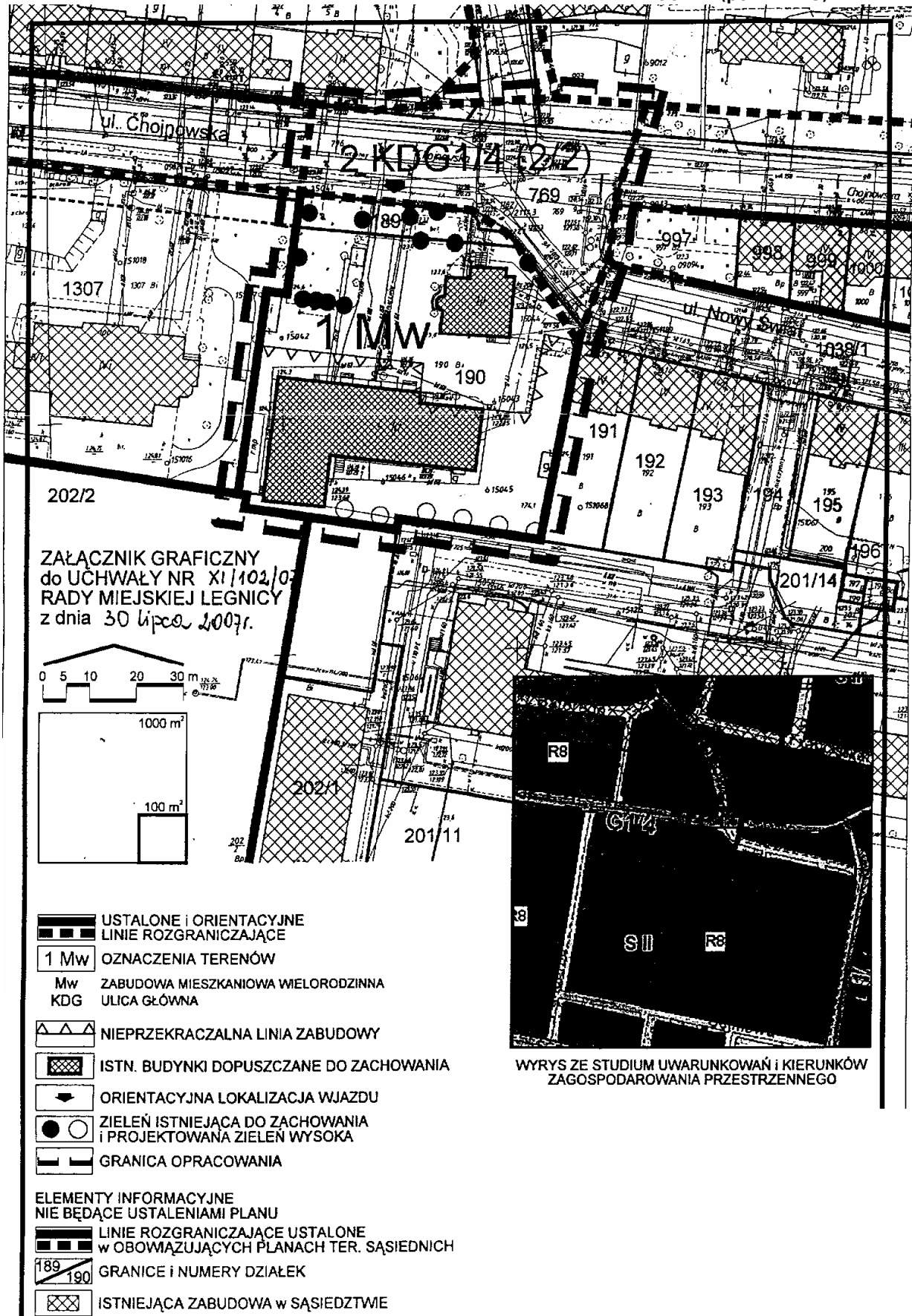
§ 22

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

RYSZARD KĘPA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca
2007 r. (poz. 2715)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca
2007 r. (poz. 2715)**

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

1. Teren objęty ustaleniami planu jest w stanie istniejącym w całości zainwestowany oraz wyposażony w sieci infrastruktury technicznej: sieć wodociągową, sieć gazową, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne, sieć oświetlenia ulicznego oraz kanalizację ogólnospławną.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej. Potrzeba budowy systemu kanalizacji deszczowej oraz modernizacji kanalizacji ogólnospławnej nie ma związku z ustaleniami planu.
3. Do zadań komunalnych należeć będzie budowa ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Nowy Świat, której lokalizację ustalono w tekście planu zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.
4. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 3, będzie budżet miasta oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
5. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz będzie realizowane zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych odpowiednio przez Koncern Energetyczny Energia-Pro S.A. i Dolnośląską Spółkę Gazownictwa zs. we Wrocławiu.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca
2007 r. (poz. 2715)**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia dokumentacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, tj. w okresie od 4 do 25 maja 2007 r. do projektu planu nie zgłoszono uwag.

Po zakończeniu okresu wyłożenia – w ciągu ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia uwagę zgłosiła firma reprezentująca Polską Telefonię Cyfrową – ITE sp. z o.o., która wniosła o dopuszczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej na obszarze objętym planem. Uwaga nie została uwzględniona.

2716**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ LEGNICY**

z dnia 30 lipca 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Asnyka – terenu położonego pomiędzy ulicami Lotniczą, Asnyka, Lubuską, Kilińskiego i torami kolejowymi w Legnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą nr L/518/06 z dnia 31 lipca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – osiedla Asnyka obejmującego teren pomiędzy ulicami Lotniczą, Asnyka, Lubuską, Kilińskiego a torami kolejowymi – po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, uchwala się, co następuje:

R o z d z i a ł 1**Przedmiot i zakres ustaleń planu****§ 1**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Asnyka – terenu położonego pomiędzy ulicami Lotniczą, Asnyka, Lubuską, Kilińskiego i torami kolejowymi w Legnicy, zwany dalej planem.

§ 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) rysunek planu – załącznik graficzny w skali 1:1000, określający w szczególności granice obszaru objętego planem,
 - 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie osiedla Asnyka – terenu położonego pomiędzy ulicami Lotniczą, Asnyka, Lubuską, Kilińskiego i torami kolejowymi w Legnicy oraz zasady ich finansowania”,
 - 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu osiedla Asnyka – terenu położonego pomiędzy ulicami Lotniczą, Asnyka, Lubuską, Kilińskiego i torami kolejowymi w Legnicy”.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3

1. W planie określono:

- 1) w rozdziale 2 i 3 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) w rozdziale 4 uchwały:
- a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - c) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających, lokalizacje przestrzeni publicznych, przebiegi linii podziałów wewnętrznych, ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy, lokalizacje zespołów zieleni wysokiej, przebieg projektowanej ścieżki rowerowej w granicach przestrzeni publicznych oraz lokalizacje punktów formalnie ważnych.

3. Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla obszarów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe oraz dla terenów wydzielanych liniami podziałów wewnętrznych – oznaczenia literowe w nawiasach. Oznaczenia literowe określają przeważające (podstawowe) funkcje terenów. Tereny dróg publicznych i wewnętrznych oznaczono odpowiednio KD i KDW.
4. Geometria jezdni i zatok postojowych oraz lokalizacje wjazdów mogą być w projektach zagospodarowania terenu oraz w projektach podziału terenu uściślane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.

§ 4

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Obszarom, którym nadano numery od 1 do 39, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.
3. W planie ustalono przeważające funkcje terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi i liniami podziałów wewnętrznych. Wyznaczono tereny o jednej, przesądzonej funkcji podstawowej oraz tereny, które są przeznaczane pod dwie lub więcej funkcji (alternatywnie lub łącznie, wg ustaleń szczegółowych). Symbolami literowymi określono w rysunku planu funkcje przeważające (podstawowe), które winny stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia określają szczegółowe ustalenia tekstowe.
4. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądnymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach zagospodarowania terenu oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
5. Przebiegi linii podziałów wewnętrznych mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach planu oraz zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych w planie.
6. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanej zabudowy respektowało ustalone planem przebiegi linii

zabudowy. Na obowiązujących liniach zabudowy wymaga się sytuowania elewacji budynków, dopuszczając cofnięcie 30% długości ściany od określającej jej usytuowanie obowiązującej linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają wysunięte mniej niż 1,2 m poza lico elewacji: wykusze, zadaszania przedwejsciowe, podesty i schody wejściowe oraz okapy.

7. Użyte w planie określenie „kondygnacja” w ustaleniach dotyczących wysokości projektowanej zabudowy dotyczy kondygnacji realizowanych w całości powyżej poziomu posadowienia parteru obiektu.

R o z d z i a ł 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 5

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Obszar objęty planem to w przewodzie wyznaczona w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy” „strefa mieszkaniowa – zabudowa jednorodzinna” oraz zespoły usługowe o znaczeniu ogólnomiejskim i lokalnym.
2. Obszar objęty planem przeznacza się – jak w stanie istniejącym – pod zabudowę mieszkaniową w przewodzie jednorodziną oraz usługi i obiekty administracji. W części zachodniej ustalono zagospodarowanie terenów wolnych od zabudowy na cele sportowe i rekreacyjne. Dopuszcza się lokalizowanie innych funkcji uzupełniających podstawowe przeznaczenia terenów – w szczególności parkingów i urządzonych terenów zielonych – o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.
3. Na obszarze objętym planem wyklucza się sytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i stacji paliw.
4. Na wszystkich terenach poza rejonami wskazanymi na rysunku planu punktów formalnie ważnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej, w szczególności trafostacji, pompowni wody, komór ciepłowniczych, na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 100 m².
5. Na całym terenie nie dopuszcza się lokalizowania inwestycji, których realizacja lub/i funkcjonowanie może powodować uciążliwości dla terenów leżących poza granicami nieruchomości należącej do inwestora.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych wydzielanych terenów ustalono zasady przekształcania istniejącego zainwestowania oraz określono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania poszczególnych terenów.
2. Gabaryty projektowanej zabudowy oraz – w niektórych przypadkach – maksymalny dopuszczalny

- wskaźnik zabudowy, ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały.
3. W punktach formalnie ważnych wskazanych na rysunku planu wymaga się sytuowania obiektów o reprezentacyjnej architekturze. Zagospodarowanie nieruchomości w tych miejscach winno uwzględniać ich eksponowaną lokalizację, w szczególności poprzez organizowanie tam placów przedwejsciowych i wyposażanie przestrzeni publicznych w ozdobne elementy małej architektury.
 4. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej lub jeżeli ustalone w planie wskaźniki nie wykluczają takiej możliwości.
 5. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – rozbudowy i przebudowy winny respektować warunki:
 - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi głównej istniejącej połaci dachowej,
 - 2) dach części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze co pokrycie dachu istniejącego,
 - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome; kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z sąsiednich działek,
 - 4) jeżeli istniejący budynek lub zespół zabudowy (w szczególności: budynek bliźniaczy, szeregowy, zespół budynków) posiadają oś symetrii – należy zachować tę symetrię.
 6. Dopuszcza się – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – nadbudowywanie istniejących budynków do wysokości nieprzekraczającej wysokości najwyższego budynku na działkach bezpośrednio sąsiednich. Geometria i pokrycie dachu nadbudowywanej części budynku – jak dach budynku istniejącego na jednej z działek bezpośrednio sąsiednich.
 7. Wzdłuż ulic nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami metalowymi, ażurowymi, na podmurówce.
 8. Na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania naziemnych zbiorników propanu-butanu lub oleju opałowego.
 3. Skład ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej powinien odpowiadać możliwościom technologicznym komunalnych urządzeń oczyszczających. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy wyposażać w urządzenia, w których wody opadowe winny być oczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
 4. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń, w szczególności gazu przewodowego.
 5. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym.
 6. W rysunku planu ustalono lokalizacje zespołów zieleni przyulicznej – nasadzenia powinny być realizowane w trakcie zagospodarowywania poszczególnych terenów.
 7. Nie ogranicza się – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – możliwości wprowadzania innych, nieokreślonych na rysunku planu nasadzeń, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.
 8. W rysunku planu wskazano istniejącą zieleń wysoką – do zachowania. Dopuszcza się usuwanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny.
 9. W przypadkach uzasadnionych programem planowanych inwestycji, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się wycinanie pojedynczych wartościowych istniejących drzew, pod warunkiem opracowania szczegółowej inwentaryzacji i waloryzacji całej zieleni wysokiej rosnącej na zagospodarowywanej nieruchomości.
 10. Na terenach zieleni urządzonej wymaga się, aby dokumentacja zagospodarowania terenu zawierała projekt zieleni.
 11. W doborze gatunkowym projektowanej zieleni wysokiej należy respektować zasadę sadzenia drzew, których szczyty koron nie będą przekraczały rzędnej 168,0 m n.p.m.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu ustala się zaliczanie terenów zabudowy mieszkaniowej (M) i terenów o przewadze funkcji mieszkaniowej oznaczonych symbolem (M,UR) – do grupy 2.a. „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”, a obszaru oznaczonego symbolem 1 U – do grupy 2.b „zabudowa związana z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”.
2. Projektowaną zabudowę należy podłączać do sieci kanalizacyjnych – por. § 14 ust. 5.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne nr 9/9 AZP 77-20 – cmentarzysko ciałopalne ludności kultury przeworskiej (Laten), którego lokalizację wskazano na rysunku planu. W rejonie stanowiska w trakcie prowadzenia robót ziemnych obowiązuje zapewnienie nadzoru archeologicznego i – w razie konieczności – przeprowadzenie wyprzedzających badań archeologicznych. Na te prace należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Na całym obszarze objętym planem w razie odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i przedmiot i zawiadomić o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W liniach rozgraniczających ulic określonych w rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania obiektów kubaturowych, z wyjątkiem kiosków z gazetami, budek telefonicznych i wiat przystankowych.
2. Wzdłuż ulic nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się w szczególności ogradzanie posesji ogrodzeniami metalowymi, ażurowymi, na podmurówce.
3. Zabrania się sytuowania reklam:
 - 1) na skwerach i w szpalerach drzew oraz na drzewach i w odległości mniejszej niż 1 m od zasięgu ich koron,
 - 2) na obiektach sytuowanych dla ozdoby ulic i skwerów (fontannach, rzeźbach, latarniach),
 - 3) w odległości mniejszej niż 1 m od ścieżek rowerowych.
 - 4) na terenie oznaczonym symbolem ZP.
4. Umieszczanie wolno stojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych – dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników ciągów komunikacyjnych.
5. Pozostałe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących dróg.

§ 10

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Niezależnie od ograniczeń wysokości zabudowy zawartych w ustaleniach szczegółowych planu – ze względu na uwarunkowania związane z eksploatacją legnickiego lotniska – ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość projektowanej zabudowy: najwyższe elementy zabudowy nie mogą przekraczać rzędnej 168,0 m n.p.m. Dopuszcza się realizację wyższej zabudowy jedynie w przypadku uzyskania zgody Urzędu Lotnictwa Cywilnego dla takiego zamierzenia.
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 11

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Na obszarze objętym planem nie ma terenów ani obiektów podlegających ochronie ustalonej na podstawie odrębnych przepisów.

§ 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów określono w § 10 uchwały.
2. Ograniczenia w użytkowaniu terenów ustalono w § 5, 6 i 9 oraz w rozdziale 3 uchwały.

§ 13

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowywanych terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych określonych w rysunku planu – wg ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 i na rysunku planu.
2. Dla wszystkich dróg publicznych (KD) – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – ustala się przekroje uliczne, z obustronnymi chodnikami. Pozostałe ustalenia szczegółowe dla ulic zawarto na rysunku planu oraz w rozdziale 3 uchwały.
3. Dla dróg wewnętrznych – ulic wewnętrznych dojazdowych (KDWD) – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – ustala się minimalną szerokość pasów drogowych 10 m.
4. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu.
5. Na rysunku planu ustalono przebieg projektowanej ścieżki rowerowej biegnącej wzdłuż południowej granicy obszaru 21 U. Przebieg ścieżek rowerowych na obszarze 22 ZP,US nie jest ustaleniem planu, wymaga się jednak, aby ścieżka o ustalonym przebiegu została doprowadzona do istniejącego przejazdu przez tory kolejowe zlokalizowanego w południowej części obszaru 22 ZP,US.
6. Dopuszcza się lokalizowanie ścieżek lub/i szlaków rowerowych innych niż wskazane na rysunku planu, pod warunkiem że nie ograniczy to możliwości realizacji ustaleń funkcjonalnych i przestrzennych planu.
7. W obrębie zainwestowywanych terenów wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp) na poszczególnych nieruchomościach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych. Jeżeli ustalenia w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – ustala się:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa – 1,5 mp/1 mieszkanie,
 - 2) biura i budynki administracji – 1 mp/30–40 m² pow. użytkowej,
 - 3) usługi o dużej częstotliwości odwiedzających, w szczególności praktyki lekarskie – 1 mp/ 20–30 m² pow. użytkowej,
 - 4) sklepy do 700 m² pow. użytkowej – 1 mp/30–50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
 - 5) sklepy powyżej 700 m² pow. użytkowej – 1 mp /30 m² pow. użytkowej,
 - 6) kościoły – 1 mp/40 miejsc siedzących,
 - 7) boiska sportowe, hale gier i zabaw, hale sportowe – 1 mp/50 m² pow. urządzeń sportowych lub pow. uż. hali + 1 mp/15 użytkowników,
 - 8) korty tenisowe – 3 mp/1 kort + 1 mp/15 użytkowników,

- 9) szkoły podstawowe – 1 mp/30 uczniów,
- 10) szkoły średnie – 1 mp/25 uczniów + 1 mp/10 uczniów powyżej 18 roku życia,
- 11) ogrody działkowe – 1 mp/3 ogródki,
- 12) restauracje i kawiarnie – 1 mp/8 m² pow. sali dla gości,
- 13) kręgielnie – 1 mp/1 tor,
- 14) salony gry – 1 mp/20 m² pow. użytkowej sali z maszynami do gry, ale nie mniej niż 3 mp,
- 15) hotele – 1 mp/4 łóżka,
- 16) hurtownie, przedsiębiorstwa – 1 mp/50 m² pow. użytkowej lub 1 mp/na 3 zatrudnionych.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.
2. W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie nowych sieci magistralnych.
3. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej biegnących w istniejących ulicach. Nowe odcinki sieci sanitarnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz ciepłowniczych należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, jako sieci podziemne.
4. Nowe zainwestowanie należy zaopatrzyć w wodę z systemu istniejących wodociągów. Dopuszcza się wymianę istniejącej sieci wodociągowej na sieć o większych średnicach lub realizację nowego systemu zaopatrzenia w wodę dla zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej.
5. Ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do systemu sieci kanalizacyjnych – wg technicznych warunków przyłączenia wydanych przez administratorów systemów.
6. Wody opadowe należy odprowadzać do systemu istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej. W sieć kanalizacji deszczowej należy wyposażyć wszystkie drogi publiczne. W szczególności dopuszcza się przebudowę systemu kanalizacji deszczowej na sieć o większych niż w stanie istniejącym średnicach.
7. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej podczyszczone w stosownych separatorach.
8. Ciepłociągi należy projektować jako podziemne. Dopuszcza się ogrzewanie obiektów kubaturowych przez indywidualne kotłownie. Ustala się zakaz opalania kotłowni nieekologicznymi paliwami stałymi.
9. Zaopatrzenie w gaz – z rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci.
10. Na terenie objętym planem wyklucza się możliwość lokalizowania naziemnych zbiorników propanu-butanu.
11. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwe-

- stowania – z istniejących i projektowanych sieci nn oraz stacji transformatorowych. Dopuszcza się rozbudowę systemu sieci SN i nn wg ustaleń określonych w ust. 3, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.
12. Dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV stosownie do potrzeb, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 100 m². Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek przy zachowaniu określonych w rysunku planu linii zabudowy.
13. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
14. Dla zapewnienia dostępu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do dróg publicznych dopuszcza się ustalanie służebności gruntowej.
15. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowane na wysypisku komunalnym.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15

1 U

1. Istniejący zespół szkół – do zachowania, z dopuszczeniem dokonywania rozbudów, przebudów i nadbudów istniejącego zainwestowania kubaturowego.
2. Nie ogranicza się gabarytów i wskaźnika zabudowy ani wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
3. Obsługa komunikacyjna – z ulicy Marynarskiej.
4. Ustala się uzupełnienie szpalery zieleni wysokiej przy północnej i zachodniej linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu.

§ 16

2 U

1. Istniejący zespół zabudowy sakralnej – do zachowania.
2. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów przy respektowaniu ustalonych na rysunku planu przebiegów linii zabudowy. Wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać wysokości obiektów istniejących.
3. Przed wejściem do kościoła – w rejonie wskazanego na rysunku planu punktu formalnie ważnego – ustala się lokalizację uporządkowanego placu przedwejściowego.
4. Obsługa komunikacyjna – z ulicy Marynarskiej.
5. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.

§ 17

3 U

1. Istniejący zespół zabudowy usługowej i mieszkaniowej (UM). Nieuporządkowany przestrzennie i funkcjonalnie. Zespół wymagający kompleksowego zorganizowania dojazdów zaopatrzeniowych, organizacji miejsc postojowych dla zatrudnionych i użytkowników oraz uregulowania stosunków wła-

snościowych. Istniejące funkcje terenu – do zachowania. Wszelkie rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów warunkuje się wyprzedzającym opracowaniem projektu obejmującego całe istniejące zainwestowanie kubaturowe, w którym należy ujednoczyć charakter istniejących elewacji i kształty dachów.

2. Dla terenu (U,M) ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje plus poddasze.
3. Nie ogranicza się wskaźnika zabudowy ani wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wymagając zapewnienia na nieruchomości inwestora miejsc postojowych wg wskaźników określonych w § 13 ust. 7.
4. Na terenie oznaczonym symbolem (KP,U) dopuszcza się sytuowanie nowego obiektu usługowego o maksymalnej dopuszczanej wysokości 3 kondygnacje plus poddasze i minimalnej wysokości zabudowy 2 kondygnacje, pod warunkiem dochowania wymagań określonych w § 13 ust. 7.
5. Alternatywnie w stosunku do zabudowy usługowej, o której mowa w ust. 4, na terenie (KP,U) dopuszcza się lokalizację parkingu.
6. W rejonie wskazanego na rysunku planu punktu formalnie ważnego obowiązują wymagania, o których mowa w § 6 ust. 3.
7. Obsługa komunikacyjna – z ulicy Asnyka i projektowanej drogi 39 KDD.

§ 18

4 M

1. W stanie istniejącym – zespoły zabudowy mieszkaniowej wymagające uporządkowania granic nieruchomości i zagospodarowania wnętrza kwartału zabudowy. Ustala się zachowanie funkcji mieszkaniowej (M) zabudowy, dopuszczając adaptowanie zainwestowania na cele usługowe (M,U).
2. Nie ogranicza się możliwości dokonywania rozbudów istniejących obiektów kubaturowych, respektując przebiegi linii zabudowy określone na rysunku planu.
3. Wyklucza się dokonywanie nadbudów, dopuszczając jedynie wymianę dachów płaskich na dwuspadowe, kryte dachówką.
4. We wnętrzu obszaru wydzielono teren (KDWD,KP) przeznaczony na drogę wewnętrzną i miejsca postojowe dla mieszkańców i użytkowników istniejącej zabudowy.
5. Obsługa komunikacyjna – z ul. Asnyka, projektowanej ulicy 39 KDD i drogi wewnętrznej (KDWD,KP).
6. Na rysunku planu ustalono tereny przejść pieszych (KDW).

§ 19

5 M

1. Zespoły istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M) – do zachowania.
2. Ustala się zakaz rozbudowywania lub/i nadbudowywania istniejących budynków.
3. Na terenie (U,M) ustala się lokalizację nowego budynku mieszkalno-usługowego o minimalnej wysokości 2 kondygnacje i maksymalnej wysokości 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Wskaźnik

zabudowy określają przebiegi linii zabudowy ustalone na rysunku planu. Obsługa komunikacyjna – od południa, jak na rysunku planu.

4. Na terenach oznaczonych (KP) ustala się lokalizację parkingów dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy. Obsługa komunikacyjna i lokalizacje szpalerów zieleni o charakterze izolacyjnym – jak na rysunku planu. Na parking lokalizowany we wschodniej części obszaru dopuszcza się wjazd od południa, z ul. Sosnowieckiej.
5. Istniejące wewnętrzne drogi dojazdowe (KDWD) – do zachowania.
6. Ustala się zakaz dokonywania podziałów nieruchomości, nie ograniczając możliwości dokonywania scaleń działek.

§ 20

6 M, 7 M, 8 M, 9 M, 10 M

1. Zespoły istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do zachowania.
2. Ustala się zakaz rozbudowywania lub/i nadbudowywania istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.
3. Na obszarze 7 M ustala się zakaz lokalizowania nowego zainwestowania kubaturowego.
4. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 – dopuszcza się powiększanie obecnego wskaźnika zabudowy nieruchomości o maksimum 10%.
5. Na obszarze 10 M dla zapewnienia dojazdów do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w zachodniej części terenu (M) wydziela się teren wewnętrznej drogi dojazdowej (KDWD) – jak na rysunku planu.
6. Ustala się zakaz dokonywania podziałów nieruchomości, nie ograniczając możliwości dokonywania scaleń działek.

§ 21

11 M, 12 M, 13 M

1. Zespoły istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do zachowania.
2. Istniejące przejścia piesze (KDW) – do zachowania, z warunkiem poszerzenie przejścia na obszarze 11 M na odcinku południowym – jak na rysunku planu.
3. Ustala się zakaz rozbudowywania lub/i nadbudowywania istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, usytuowanych na obszarze 12 M przy ul. Raciborskiej.
4. Na wolnych od zabudowy nieruchomościach na obszarze 12 M dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej lub/i mieszkalno-usługowej przy zachowaniu maksymalnego dopuszczanego wskaźnika zabudowy 0,3 i minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej 0,5. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość – 2 kondygnacje plus poddasze, dachy dwuspadowe w układzie szczytowym o kątach nachylenia połąci 30–45 stopni, kryte dachówką.
5. Na wydzielonym z obszaru 11 M na terenie (M,UR) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkalnej lub rzemieślniczej, przy zachowaniu wskaźników określonych w ust. 4 i gabarytów zabudowy określonych w ust. 8.
6. Na wszystkich obszarach – z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 – dopuszcza się powiększanie obecnego

wskaźnika zabudowy nieruchomości o maksimum 10%.

7. Na wszystkich obszarach z wyjątkiem działek nr 44 do 47, 134 do 138, 178/1 i 624 ustala się zakaz dokonywania podziałów nieruchomości mieszkaniowych, nie ograniczając możliwości dokonywania scaleń działek.
8. Dopuszcza się adaptowanie na cele mieszkaniowe istniejącej na obszarze 11 M zabudowy rzemieślniczej, biurowej, magazynowej i gospodarczej, przy zachowaniu warunków:
 - 1) wysokość adaptowanych obiektów nie może przekraczać wysokości istniejącego na nieruchomości budynku mieszkalnego,
 - 2) geometria i pokrycie dachu adaptowanych obiektów – jak dach istniejącego na nieruchomości budynku mieszkalnego.
9. Prowadzenie działalności gospodarczej w istniejącej zabudowie – w szczególności zlokalizowanej na obszarze 11 M na terenie (M,UR) nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej – por. ustalenia § 5 ust. 5 i § 7 ust. 1.

§ 22

14 M, 15 M

1. Zespoły istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do zachowania.
2. Ustala się zakaz rozbudowywania lub/i nadbudowywania istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.
3. Dopuszcza się powiększanie obecnego wskaźnika zabudowy nieruchomości o maksimum 10% – z zastrzeżeniem ust. 2.
4. Na obszarze 14 M ustala się zakaz dokonywania podziałów nieruchomości, nie ograniczając możliwości dokonywania scaleń działek.
5. Dopuszcza się zlikwidowanie istniejącego przejścia pieszego oznaczonego na rysunku planu (KDW) poprzez przyłączenie tego pasa terenu do sąsiednich nieruchomości mieszkalnych.
6. W wypadku dokonywania podziału leżącej na obszarze 15 M działki nr 366/35 wymaga się wydzielenia drogi wewnętrznej (KDWD) – jak na rysunku planu.

§ 23

16 M

1. Zespół istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M,KP) – do zachowania. Ustala się zakaz rozbudowywania lub/i nadbudowywania istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej. W zachodniej części terenu ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów mieszkańców.
2. Istniejąca stacja transformatorowa (E) – do trwałej adaptacji.
3. W południowej części obszaru na niezabudowanym terenie (M) ustala się lokalizację budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego przy zachowaniu maksymalnego dopuszczanego wskaźnika zabudowy 0,3 i minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej 0,5. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość – 2 kondygnacje plus poddasze, dach dwuspadowy w układzie kalenicowym o kątach nachylenia połaci 30–45 stopni, kryty dachówką.

4. Obsługa komunikacyjna – z ul. Zabrzańskiej. Dopuszcza się wydzielenie dojazdu do obszaru 17 M – wewnętrznej drogi dojazdowej (KDWD) o szerokości pasa drogowego jak na rysunku planu.

§ 24

17 M

1. Częściowo zainwestowany obszar leżący między ulicami Lotniczą i Olkuską – zabudowa mieszkaniowa na terenie (M,U) do zachowania.
2. W południowej części obszaru na terenie (M) ustala się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość – 3 kondygnacje plus poddasze, dach dwuspadowy o kątach nachylenia połaci 30–45 stopni, kryty dachówką.
3. Obsługa komunikacyjna – z ul. Lotniczej i Olkuskiej – jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 23 ust. 4.

§ 25

18 M, 19 M, 20 M

1. Zespoły istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do zachowania.
2. Ustala się zakaz rozbudowywania lub/i nadbudowywania istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.
3. Z zastrzeżeniem ust. 2 – dopuszcza się powiększanie obecnego wskaźnika zabudowy nieruchomości o maksimum 10%.
4. Ustala się zakaz dokonywania podziałów nieruchomości mieszkaniowych, nie ograniczając możliwości dokonywania scaleń działek.

§ 26

21 U

1. Istniejąca hala sportowa Ośrodka Sportu i Rekreacji (US,U,KP) – do zachowania, z dopuszczeniem dokonywania rozbudów, przebudów i nadbudów istniejącego zainwestowania kubaturowego oraz lokalizowania nowej zabudowy usługowej. Nie ogranicza się gabarytów, wskaźnika zabudowy ani wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
2. Wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej obszar wydzielono przejście piesz (KDW) łączące ul. Lotniczą i Olkuską.
3. Wzdłuż południowej linii rozgraniczającej obszar wydzielono przejście piesz i ścieżkę rowerową (KDW) – jak na rysunku planu.
4. Istniejąca stacja transformatorowa (E) – do trwałej adaptacji.
5. Obsługa komunikacyjna – z ulicy Lotniczej, jak w stanie istniejącym.

§ 27

22 ZP,US

1. Obszar projektowanego zespołu sportowo-rekreacyjnego, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy w północnej i południowej części obszaru oraz urządzeń i budowli służących rekreacji.
2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,75.
3. Nie ogranicza się gabarytów projektowanej zabudowy.
4. W zagospodarowaniu obszaru wymaga się uwzględnienia projektowanej ścieżki rowerowej – por. ustalenia § 13 ust. 5.

5. Wzdłuż torów kolejowych ustala się nasadzenie zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym, z zachowaniem odległości od torów określonych w przepisach prawa powszechnego.
6. W zagospodarowaniu obszaru wymaga się uwzględnienia projektowanego przejścia pieszego łączącego ul. Raciborską z istniejącym przejściem przez tory kolejowe.
7. Zaleca się pogłębienie istniejącego rowu odwadniającego obszar 22 ZP,US i sąsiednie obszary zabudowy mieszkaniowej.
8. Obsługa komunikacyjna – z ul. Lotniczej i Raciborskiej.

§ 28

23 KP

1. Zespół istniejących garaży boksowych – do zachowania.
2. Ustala się warunek wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym – jak na rysunku planu.

§ 29

24 ZD

Zespół istniejących ogrodów działkowych – do zachowania.

§ 30

25 KDL – ulice Żołnierska i Rybnicka

1. Istniejące ulice lokalne, jednojezdniowe, dwupasowe – do zachowania jak w stanie istniejącym, z warunkiem uregulowania przebiegów linii rozgraniczających ustalonych na rysunku planu.
2. Przy skrzyżowaniu z ul. Asnyka na rysunku planu wskazano lokalizację dwóch punktów formalnie ważnych zamykających osie wglądów – w przestrzeni publicznej ustala się w tych miejscach lokalizację efektownych elementów plastycznych, w szczególności akcentujących wjazd na teren osiedla Asnyka.
3. Wartościowa zieleni wysoka – do zachowania.

§ 31

26 KDL – ul. Asnyka

1. Istniejąca ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa, o liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
2. Wyklucza się realizowanie nowych wjazdów bramowych na posesje od strony ulicy Asnyka.
3. Wyklucza się lokalizowanie zatok parkowania przyulicznego.

§ 32

27 KDL – ul. Kilińskiego

1. Istniejąca ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa – do zachowania jak w stanie istniejącym na odcinku wschodnim i realizacji jezdni, włączenia ul. Siemianowickiej i jednostronnego chodnika – na odcinku zachodnim.
2. Ze względu na przewidywaną w okresie odległej perspektywy potrzebę prowadzenia ulicą Kilińskiego ruchu autobusowego zaleca się realizację jezdni szerokości 7 m.

3. Wartościowa zieleni wysoka rosnąca przy południowej linii rozgraniczającej – do zachowania.

§ 33

28 KDL – ul. Katowicka,**29 KDL – ulice Siemianowicka i Raciborska (odcinek południowy),****30 KDL – ul. Janowska**

1. Istniejące ulice lokalne, jednojezdniowe, dwupasowe – do zachowania jak w stanie istniejącym, z warunkiem uregulowania przebiegów linii rozgraniczających ustalonych na rysunku planu.
2. Na obszarze 28 KDL wydzielono teren istniejącej stacji transformatorowej (E) – do trwałej adaptacji.
3. Na obszarze 28 KDL teren oznaczony na rysunku planu (ZP) to zespół projektowanej zieleni urządzonej. Na tym terenie dopuszcza się czasowe sytuowanie parterowych kiosków z zachowaniem odległości określonych w przepisach szczególnych, wykluczając możliwość dokonywania podziałów terenu.

§ 34

31 KDL – ul. Zabrzeńska

Istniejąca ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa – do zachowania jak w stanie istniejącym.

§ 35

32 KDD – ul. Zabrzeńska (odcinek północny),**33 KDD – ul. Mikołowska,****34 KDD – ul. Olkuska,****35 KDD – ul. Raciborska (odcinek północny)**

1. Istniejące ulice dojazdowe, jednojezdniowe, dwupasowe – do zachowania. Na odcinkach, gdzie ze względu na szerokość pasa drogowego niemożliwa jest realizacja chodników – ciągi pieszo-jezdne (w szczególności ul. Mikołowska).
2. Dopuszcza się powiększenie placu nawrotowego na zakończeniu ul. Olkuskiej – dla zapewnienia dojazdu do obszaru 17 M.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni wysoką rosnącą w sąsiedztwie placu nawrotowego na zakończeniu ul. Olkuskiej. Ustala się zagospodarowanie wskazanej na rysunku planu przestrzeni publicznej w tym rejonie na cele rekreacyjne.

§ 36

36 KDD – ul. Tyska,**37 KDD – ul. Sosnowiecka,****38 KDD – ul. Pszczyńska**

Istniejące ulice dojazdowe, jednojezdniowe, dwupasowe – do zachowania jak w stanie istniejącym. Na odcinkach, gdzie ze względu na szerokość pasa drogowego niemożliwa jest realizacja chodników – ciągi pieszo-jezdne.

§ 37

39 KDD

1. Projektowana ulica dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa, o liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu.
2. Ustala się lokalizację ozdobnego szpaleru zieleni wysokiej wzdłuż północnej linii rozgraniczającej ulicy.

R o z d z i a ł 4.**Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu****§ 38****Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem**

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych – bezpośredni lub pośredni, poprzez drogi wewnętrzne.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

§ 39**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.
2. Na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane – jako czasowe – nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.

§ 40**Inne zasady realizacji planu**

1. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
2. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
3. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.

4. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
5. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
6. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

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

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 10% – dla nieruchomości mieszkaniowych;
- 2) w wysokości 15% – dla pozostałych nieruchomości.

R o z d z i a ł 5**Ustalenia końcowe****§ 42**

W przypadku zmiany nazw ulic lub numerów działek użytych w uchwale – odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmian, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

§ 43

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

§ 44

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

§ 45

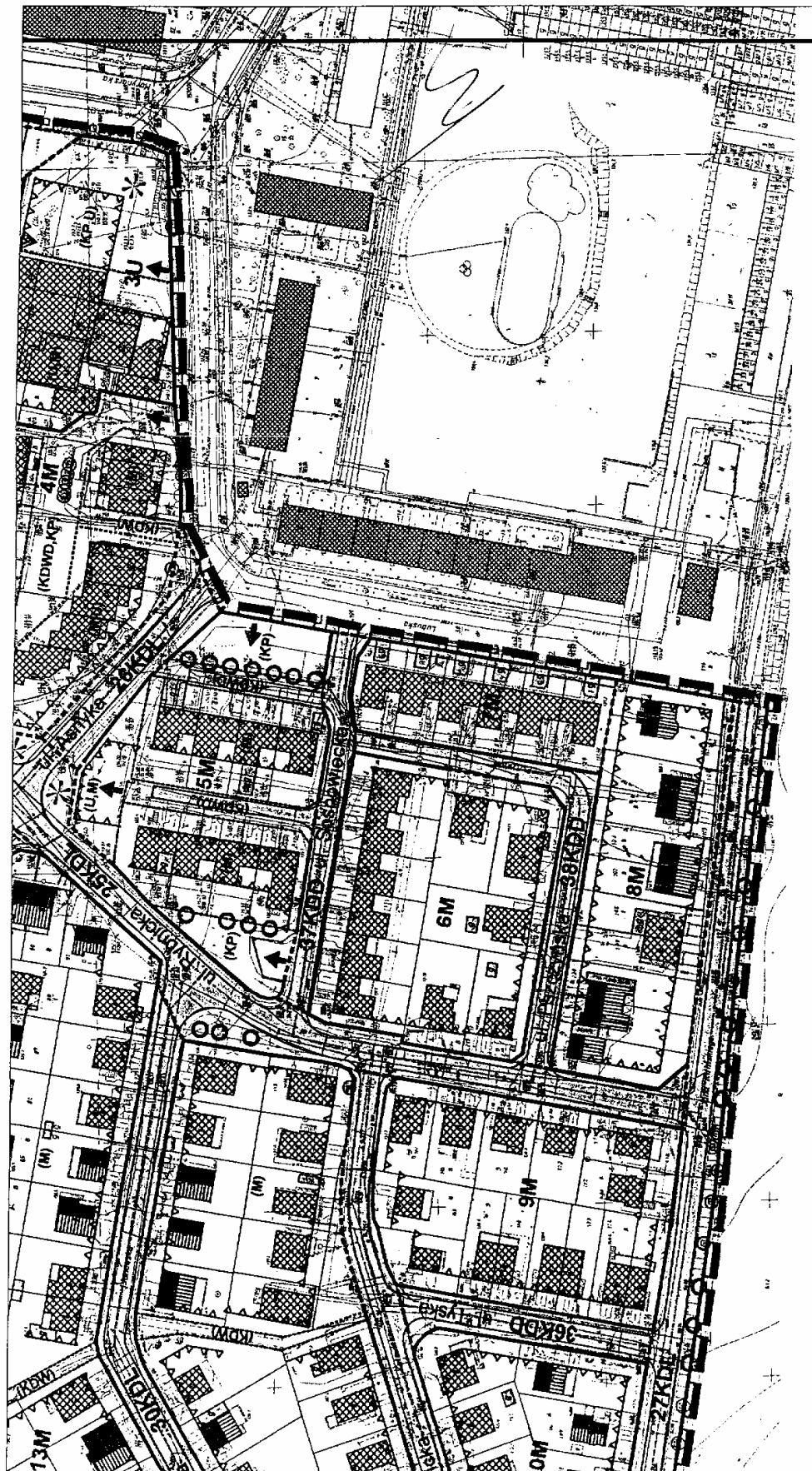
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy.

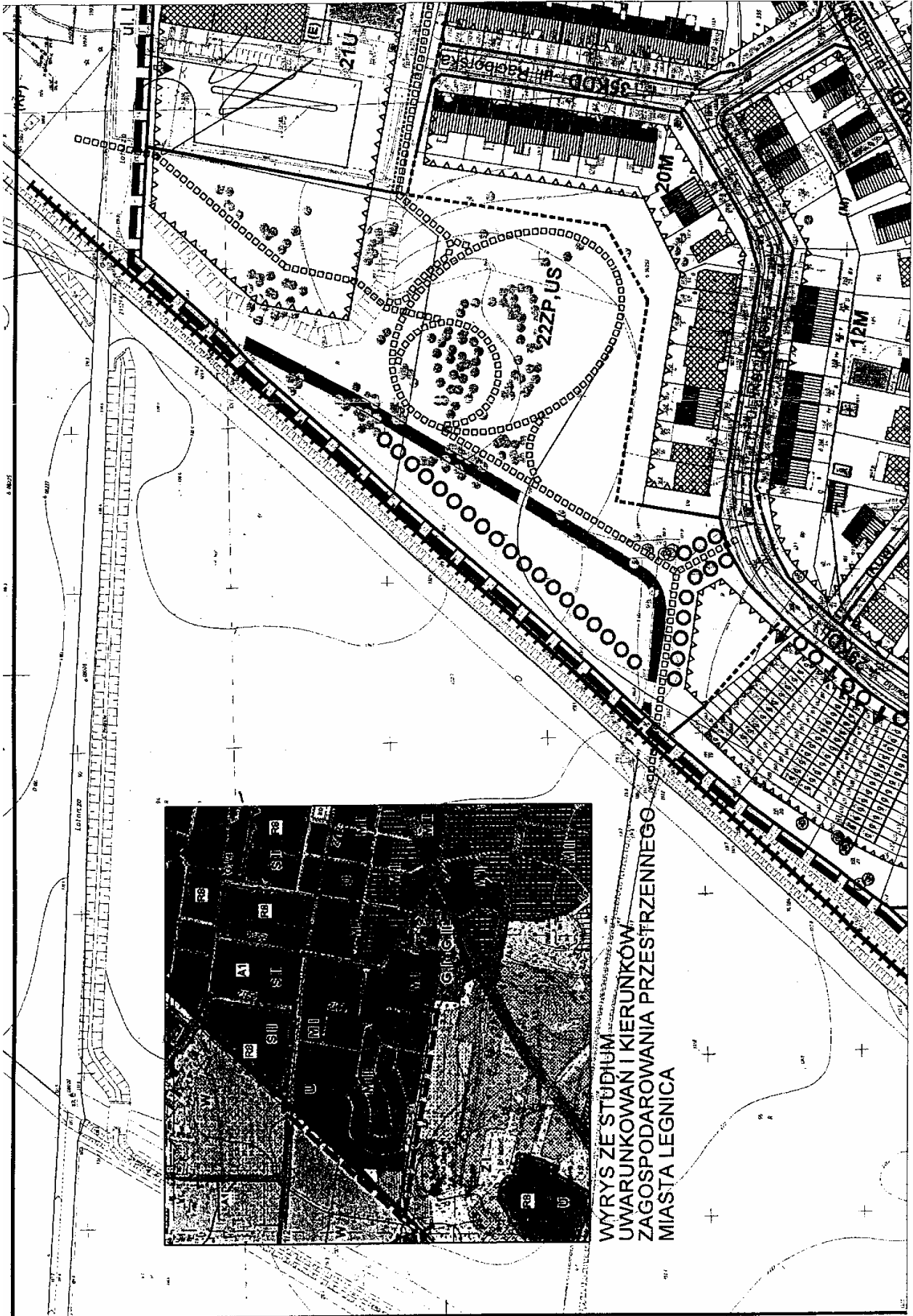
WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

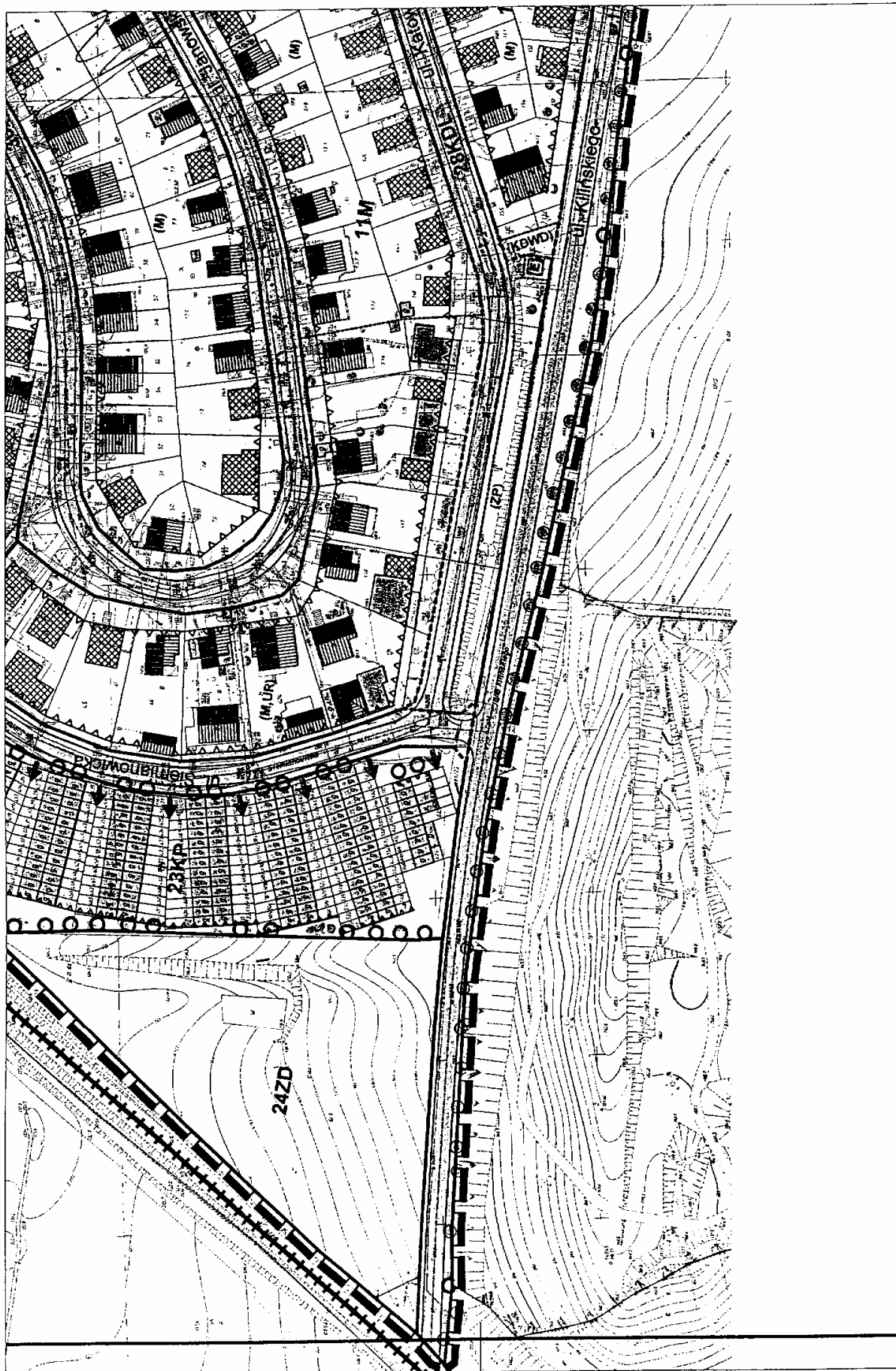
RYSZARD KĘPA




















Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca
2007 r. (poz. 2716)

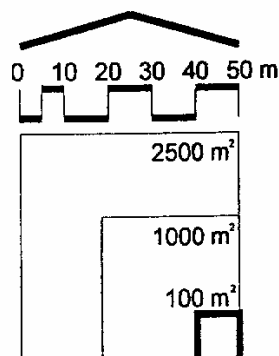








	USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	ORIENTAC. LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
	OZNACZENIA OBSZARÓW
	OZNACZENIA TERENÓW
M - ZABUDOWA MIESZKANIOWA U - TERENY USŁUG A - ADMINISTRACJA ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ US - TERENY SPORTOWE ZD - OGRODY DZIAŁKOWE UR - USŁUGI RZEMIOSŁA E - OBIEKTY ELEKTROENERGETYCZNE KDL - ULICE LOKALNE KDD - ULICE DOJAZDOWE KDWD - ULICE WEWNĘTRZNE DOJAZDOWE KDW - CIĄGI PIESZE KP - PARKINGI, GARAŻE	
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA K OCHRONY KRAJOBRAZU
	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA - DO ZACHOWANIA
	ZABUDOWA GOSPODARCZA I GARAŻE DOPUSZCZANE DO ZACHOWANIA
	OSIE ULIC
	PUNKTY FORMALNIE WAŻNE
	PRZESTRZENIE PUBLICZNE
	ZIELEŃ ISTNIEJĄCA DO ZACHOWANIA
	PROJEKTOWANA ZIELEŃ WYSOKA
	WODY OTWARTE
	PROJ. ŚCIEŻKI ROWEROWE
	ORIENTAC. LOKALIZACJE WJAZDÓW
	GRANICA OPRACOWANIA
ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	ISTN. i PROJ. JEZDNI
	ISTN. i PROJ. ZATOKI PARKINGOWE
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	ISTN. ZIELEŃ DOPUSZCZANA DO ZACHOWANIA
	GRANICE DZIAŁEK
	ISTN. ZABUDOWA W SĄSIEDZTWIE
	ISTN. LINIA KOLEJOWA



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2007 r. (poz. 2716)

**Sposób realizacji inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie osiedla Asnyka
– terenu położonego pomiędzy ulicami Lotniczą, Asnyka, Lubuską, Kilińskiego
i torami kolejowymi w Legnicy oraz zasady ich finansowania**

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem zainwestowanym, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej biegnące w szczególności w ulicach Asnyka, Kilińskiego, Rybnickiej, Katowickiej, Janowskiej, Siemianowickiej, Raciborskiej, Zabrzeńskiej i Żołnierskiej.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji ze środków komunalnych. Ewentualna potrzeba przebudowy odcinków istniejącej kanalizacji deszczowej wynika z ich niezadowalającego obecnie działania i nie jest skutkiem ustaleń niniejszego planu.
3. Do zadań komunalnych należeć będzie budowa zachodniego odcinka ul. Kilińskiego, sieci jej oświetlenia i realizacja ścieżek rowerowych, których przebiegi ustalono na rysunku planu. Potrzeba realizacji tych inwestycji wynika z postępującego rozwoju przestrzennego Legnicy w kierunku zachodnim i nie jest związana bezpośrednio z zagospodarowywaniem terenu osiedla Asnyka.
4. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 2 i 3, będzie budżet miasta oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
5. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz będzie realizowane zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych odpowiednio przez Koncern EnergiaPro S.A. i Dolnośląską Spółkę Gazownictwa zs. we Wrocławiu.
6. Realizacja ustalonego planem zagospodarowania nie wymaga likwidacji odcinków istniejących sieci sanitarnych.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2007 r. (poz. 2716)

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu osiedla Asnyka
– terenu położonego pomiędzy ulicami Lotniczą, Asnyka, Lubuską, Kilińskiego
i torami kolejowymi w Legnicy**

W trakcie wyłożenia dokumentacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, tj. w okresie od 4 maja do 25 maja 2007 r. – do projektu planu nie zgłoszono uwag.

W ciągu ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do projektu planu jedyną uwagę zgłosiła firma reprezentująca Polską Telefonię Cyfrową – ITE sp. z o.o, która wniosła o dopuszczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej na obszarze objętym planem. Prezydenta Miasta zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) rozpatrzył i przyjął uwagę.

2717

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 30 lipca 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Asnyka II – terenu położonego pomiędzy ulicami Lotniczą, Pancerną, Saperską, Złotoryjską i Lubuską w Legnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą nr L/519/06 z dnia 31 lipca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – osiedla Asnyka II obejmującego teren pomiędzy ulicami Lotniczą, Pancerną, Saperską, Złotoryjską i Lubuską – po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, uchwała się co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Asnyka II – terenu położonego pomiędzy ulicami Lotniczą, Pancerną, Saperską, Złotoryjską i Lubuską w Legnicy, zwany dalej planem.

§ 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) rysunek planu – załącznik graficzny w skali 1:1000, określający w szczególności granice obszaru objętego planem,
- 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie osiedla Asnyka II – terenu położonego pomiędzy ulicami Lotniczą, Pancerną, Saperską, Złotoryjską i Lubuską w Legnicy oraz zasady ich finansowania”,
- 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu osiedla Asnyka II – terenu położonego pomiędzy ulicami Lotniczą, Pancerną, Saperską, Złotoryjską i Lubuską w Legnicy”.

2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3

1. W planie określono:

- 1) w rozdziale 2 i 3 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) w rozdziale 4 uchwały:
- a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - c) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających, lokalizacje przestrzeni publicznych, przebiegi linii podziałów wewnętrznych, ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy, lokalizacje wjazdów, lokalizacje zespołów zieleni wysokiej, przebiegi projektowanych ścieżek rowerowych, lokalizacje punktów formalnie ważnych oraz przebieg granicy strefy „K” ochrony krajobrazu.
3. Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla obszarów wydzielanych liniami rozgraniczającymi za-

stosowano oznaczenia liczbowe i literowe oraz dla terenów wydzielanych liniami podziałów wewnętrznymi – oznaczenia literowe w nawiasach. Oznaczenia literowe określają przeważające (podstawowe) funkcje terenów. Tereny dróg publicznych i wewnętrznych oznaczono odpowiednio KD i KDW.

4. Geometria jezdni i zatok postojowych i przystankowych oraz lokalizację wjazdów mogą być w projektach zagospodarowania terenu oraz w projektach podziału terenu uściślane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.

§ 4

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Obszarom, którym nadano numery od 1 do 28, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.
3. W planie ustalono przeważające funkcje terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi i liniami podziałów wewnętrznymi. Wyznaczono tereny o jednej, przesądzonej funkcji podstawowej oraz tereny, które są przeznaczane pod dwie lub więcej funkcji (alternatywnie lub łącznie, wg ustaleń szczegółowych). Symbolami literowymi określono w rysunku planu funkcje przeważające (podstawowe), które winny stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia określają szczegółowe ustalenia tekstowe.
4. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach zagospodarowania terenu oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
5. Przebiegi linii podziałów wewnętrznych mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach planu oraz zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych w planie.
6. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanej zabudowy respektowało ustalone planem przebiegi linii zabudowy. Na obowiązujących liniach zabudowy

wymaga się sytuowania elewacji budynków, dopuszczając cofnięcie 30% długości ściany od określającej jej usytuowanie obowiązującej linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają wysunięte mniej niż 1,2 m poza lico elewacji: wykusze, zadaszenia przedwejściowe, podesty i schody wejściowe oraz okapy.

7. Użyte w planie określenie „kondygnacja” w ustaleniach dotyczących wysokości projektowanej zabudowy dotyczy kondygnacji realizowanych w całości powyżej poziomu posadowienia parteru obiektu.

R o z d z i a ł 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 5

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Obszar objęty planem to w przewadze wyznaczona w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy” „strefa mieszkaniowa – zabudowa jednorodzinna” oraz zespoły usługowe o znaczeniu ogólnomiejskim i lokalnym.
2. Obszar objęty planem przeznacza się – jak w stanie istniejącym – pod zabudowę mieszkaniową w przewadze wielorodzinną oraz usługi i obiekty administracji, zachowując istniejące zainwestowanie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Dopuszcza się lokalizowanie innych funkcji uzupełniających podstawowe przeznaczenia terenów – w szczególności parkingów i urzędzonych terenów zielonych – o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.
3. Na obszarze objętym planem wyklucza się usytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i stacji paliw.
4. Na wszystkich terenach poza rejonami wskazanymi na rysunku planu punktów formalnie ważnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej, w szczególności trafostacji, pompowni wody, komór ciepłowniczych, na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 100 m².
5. Na całym terenie nie dopuszcza się lokalizowania inwestycji, których realizacja lub/i funkcjonowanie może powodować uciążliwości dla terenów leżących poza granicami nieruchomości należącej do inwestora.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych wydzielanych terenów ustalono zasady przekształcania istniejącego zainwestowania oraz określono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania poszczególnych terenów.
2. Gabaryty projektowanej zabudowy oraz – w niektórych przypadkach – maksymalny dopuszczalny

- wskaźnik zabudowy, ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały.
3. W punktach formalnie ważnych wskazanych na rysunku planu zagospodarowanie nieruchomości winno uwzględniać ich eksponowaną lokalizację, w szczególności poprzez organizowanie tam placów przedwejściowych i wyposażanie przestrzeni publicznych w ozdobne elementy małej architektury.
 4. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków nieposiadających walorów historycznych – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej lub jeżeli ustalone w planie wskaźniki nie wykluczają takiej możliwości.
 5. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – rozbudowy i przebudowy winny respektować warunki:
 - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi głównej istniejącej połaci dachowej,
 - 2) dach części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze co pokrycie dachu istniejącego,
 - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome; kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z sąsiednich działek,
 - 4) jeżeli istniejący budynek posiada oś symetrii – należy zachować tę symetrię.
 6. Dopuszcza się – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – nadbudowywanie istniejących budynków do wysokości nieprzekraczającej wysokości najwyższego budynku na działkach bezpośrednio sąsiednich. Geometria i pokrycie dachu nadbudowywanej części budynku – jak dach budynku istniejącego na jednej z działek bezpośrednio sąsiednich.
 7. Wzdłuż ulic nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami metalowymi, ażurowymi, na podmurówce.
 8. Na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania naziemnych zbiorników propanobutanu lub oleju opałowego.
4. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń, w szczególności gazu przewodowego.
 5. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym.
 6. W rysunku planu ustalono lokalizacje zespołów zieleni przyulicznej – nasadzenia powinny być realizowane w trakcie zagospodarowywania poszczególnych terenów.
 7. Nie ogranicza się – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – możliwości wprowadzania innych, nieokreślonych na rysunku planu nasadzeń, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.
 8. W rysunku planu wskazano istniejącą zieleń wysoką – do zachowania. Dopuszcza się usuwanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny.
 9. W przypadkach uzasadnionych programem planowanych inwestycji, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się wycinanie pojedynczych wartościowych istniejących drzew, pod warunkiem opracowania szczegółowej inwentaryzacji i waloryzacji całej zieleni wysokiej rosnącej na zagospodarowywanej nieruchomości.
 10. Na terenach zieleni urządzonej wymaga się, aby dokumentacja zagospodarowania terenu zawierała projekt zieleni.
 11. W doborze gatunkowym projektowanej zieleni wysokiej należy respektować zasadę sadzenia drzew, których szczyty koron nie będą przekraczały rzędnej 168,0 m n.p.m.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu ustala się zaliczanie terenów zabudowy mieszkaniowej (M) – do grupy 3.a. „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”.
 2. Projektowaną zabudowę należy podłączać do sieci kanalizacyjnych – por. § 14 ust. 5.
 3. Skład ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej powinien odpowiadać możliwościom technologicznym komunalnych urządzeń oczyszczających. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy wyposażać w urządzenia, w których wody opadowe winny być oczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
1. Na obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne: nr 8/8 AZP 77-20 – cmentarzysko szkieletowe (wczesne średniowiecze) w Laszku Złotoryjskim oraz nr 10/10 AZP 77-20 – cmentarzysko całopalne ludności kultury przeworskiej (późny Laten) na obszarach 1 M,U i 2 M, których lokalizacje wskazano na rysunku planu. W rejonie stanowisk w trakcie prowadzenia robót ziemnych obowiązuje zapewnienie nadzoru archeologicznego i – w razie konieczności – przeprowadzenie wyprzedzających badań archeologicznych. Na te prace należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 2. Na całym obszarze objętym planem w razie odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i przedmiot i zawiadomić o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Ustalenia dotyczące wskazanej na rysunku planu zabudowy o walorach historycznych dopuszczanej do wpisania do ewidencji dóbr kultury zawarto w ustaleniach dla poszczególnych terenów, w rozdziale 3 uchwały.
4. Ustala się ochronę konserwatorską Lasku Złotoryjskiego poprzez ustanowienie strefy „K” ochrony krajobrazu, obejmującej obszar 18 ZP,US. W granicach strefy „K” ustala się zachowanie istniejących dyspozycji przestrzennych i osi widokowych, w szczególności ustalając zakaz sytuowania zabudowy.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W liniach rozgraniczających ulic określonych w rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania obiektów kubaturowych, z wyjątkiem kiosków z gazetami, budek telefonicznych i wiat przystankowych.
2. Wzdłuż ulic nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się w szczególności ogradzanie posesji ogrodzeniami metalowymi, ażurowymi, na podmurówce.
3. Zabrania się sytuowania reklam:
 - 1) na skwerach i w szpalerach drzew oraz na drzewach i w odległości mniejszej niż 1 m od zasięgu ich koron,
 - 2) na obiektach sytuowanych dla ozdoby ulic i skwerów (fontannach, rzeźbach, latarniach),
 - 3) w odległości mniejszej niż 1 m od ścieżek rowerowych.
 - 4) na terenach oznaczonym symbolem ZP,
 - 5) we wskazanych na rysunku planu punktach formalnie ważnych.
4. Umieszczanie wolno stojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych – dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników ciągów komunikacyjnych.
5. Pozostałe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących dróg.

§ 10

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Niezależnie od ograniczeń wysokości zabudowy zawartych w ustaleniach szczegółowych planu – ze względu na uwarunkowania związane z eksploatacją legnickiego lotniska – ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość projektowanej zabudowy: najwyższe elementy zabudowy nie mogą przekraczać rzędnej 168,0 m n.p.m. Dopuszcza się realizację wyższej zabudowy jedynie w przypadku uzyskania zgody Urzędu Lotnictwa Cywilnego dla takiego zamierzenia.
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 11

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Na obszarze objętym planem nie ma terenów ani obiektów podlegających ochronie ustalonej na podstawie odrębnych przepisów.
2. Ze względu na położenie południowej części obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 318 „Legnica – Słup”:
 - 1) zainwestowanie kubaturowe usytuowane przy ul. Złotoryjskiej należy podłączyć do systemu sieci kanalizacyjnych;
 - 2) dla ochrony gruntów i wód podziemnych system odprowadzania wód opadowych z koron ulic Złotoryjskiej i Grabskiego oraz z parkingów i placów manewrowych leżących w ich sąsiedztwie należy wyposażyć w separatory ropopochodnych, w których wody winny być oczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

§ 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów określono w § 10 uchwały.
2. Ograniczenia w użytkowaniu terenów ustalono w § 5, 6 i 9 oraz w rozdziale 3 uchwały.

§ 13

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowywanych terenów poprzez sieć istniejących ulic lokalnych i dojazdowych określonych w rysunku planu – wg ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 i na rysunku planu.
2. Dla wszystkich dróg publicznych (KD) – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – ustala się przekroje uliczne, z obustronnymi chodnikami. Pozostałe ustalenia szczegółowe dla ulic zawarto na rysunku planu oraz w rozdziale 3 uchwały.
3. Dla dróg wewnętrznych – ulic wewnętrznych dojazdowych (KDWD) – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – ustala się minimalną szerokość linii rozgraniczających 10 m.
4. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu.
5. Na rysunku planu ustalono przebiegi projektowanych ścieżek rowerowych. Dopuszcza się lokalizowanie ścieżek lub/i szlaków rowerowych innych niż wskazane na rysunku planu, pod warunkiem że nie ograniczy to możliwości realizacji ustaleń funkcjonalnych i przestrzennych planu.
6. W obrębie zainwestowywanych terenów wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp) na poszczególnych nieruchomościach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych. Jeżeli ustalenia w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – ustala się:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa – 1,5 mp/1 mieszkanie,

- 2) biura i budynki administracji – 1 mp/30–40 m² pow. użytkowej,
- 3) usługi o dużej częstotliwości odwiedzających, w szczególności praktyki lekarskie – 1 mp/20–30 m² pow. użytkowej,
- 4) sklepy do 700 m² pow. użytkowej – 1 mp/30–50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
- 5) sklepy powyżej 700 m² pow. użytkowej – 1 mp / 30 m² pow. użytkowej,
- 6) boiska sportowe, hale gier i zabaw, hale sportowe – 1 mp/50 m² pow. urządzeń sportowych lub pow. uż. hali + 1 mp/15 użytkowników,
- 7) korty tenisowe – 3 mp/1 kort + 1 mp/15 użytkowników,
- 8) ogrody działkowe – 1 mp/3 ogródki,
- 9) restauracje i kawiarnie – 1 mp/8 m² pow. sali dla gości,
- 10) kręgielnie – 1 mp/1 tor,
- 11) salony gry – 1 mp/20 m² pow. użytkowej sali z maszynami do gry, ale nie mniej niż 3 mp,
- 12) hotele – 1 mp/4 łóżka,
- 13) hurtownie, przedsiębiorstwa – 1 mp/50 m² pow. użytkowej lub 1 mp/na 3 zatrudnionych.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.
2. W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie nowych sieci magistralnych.
3. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej biegnących w istniejących ulicach. Nowe odcinki sieci sanitarnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz ciepłowniczych należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, jako sieci podziemne.
4. Nowe zainwestowanie należy zaopatrzyć w wodę z systemu istniejących wodociągów. Dopuszcza się wymianę istniejącej sieci wodociągowej na sieć o większych średnicach lub realizację nowego systemu zaopatrzenia w wodę dla zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej.
5. Ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do systemu sieci kanalizacyjnych – wg technicznych warunków przyłączenia wydanych przez administratorów systemów.
6. Wody opadowe należy odprowadzać do systemu istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej. W sieć kanalizacji deszczowej należy wyposażyć wszystkie drogi publiczne. W szczególności dopuszcza się przebudowę systemu kanalizacji deszczowej na sieć o większych niż w stanie istniejącym średnicach.
7. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej podczyszczone w stosownych separatorach.
8. Ciepłociągi należy projektować jako podziemne. Dopuszcza się ogrzewanie obiektów kubaturowych przez indywidualne kotłownie. Ustala się zakaz opalania kotłowni nieekologicznymi paliwami stałymi.
9. Zaopatrzenie w gaz – z rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci.
10. Na terenie objętym planem wyklucza się możliwość lokalizowania naziemnych zbiorników propanu-butanu.
11. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn oraz stacji transformatorowych. Dopuszcza się rozbudowę systemu sieci SN i nn wg ustaleń określonych w ust. 3, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.
12. Dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV stosownie do potrzeb, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 100 m². Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek przy zachowaniu określonych w rysunku planu linii zabudowy.
13. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
14. Dla zapewnienia dostępu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do dróg publicznych dopuszcza się ustalanie służebności gruntowej.
15. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowane na wysypisku komunalnym.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15

1 M,U

1. Zespół istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (M) – do zachowania. Dopuszcza się czasowe zachowanie pawilonów usługowych (U). Istniejące zespoły garaży boksowych (KP) i pawilony usługowe u zbiegu ulic Artyleryjskiej i Pancernej – dopuszczane do zachowania. Istniejąca stacja transformatorowa (E) – do trwałej adaptacji.
2. Ustala się zakaz lokalizowania nowego zainwestowania kubaturowego na terenach oznaczonym (M), z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W narożu kwartału – u zbiegu ulic Lotniczej i Pancernej – dopuszcza się usytuowanie obiektu usługowego przylegającego do budynku mieszkalnego, zachowując linie zabudowy określone na rysunku planu.
4. Ustala się zakaz dokonywania rozbudów i nadbudów istniejących budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust. 3.
5. Ustala się zakaz zmiany gabarytów i rodzaju pokrycia dachów na budynkach Lotnicza 30 do 33.
6. Dopuszcza się lokalizowanie nowych garaży boksowych dla samochodów osobowych mieszkań-

ców jedynie na terenach oznaczonych (KP), w formie uporządkowanych przestrzennie zespołów.

7. Na terenach oznaczonych (U) – w stanie istniejącym zabudowanych parterowymi pawilonami usługowymi – ustala się lokalizacje obiektów usługowych, parterowych lub dwukondygnacyjnych, ewentualnie z poddaszami użytkowymi, lokalizowanych z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu. Dla zabudowy usługowej nie obowiązują wskaźniki, o których mowa w § 13 ust. 6.
8. Na terenach oznaczonych (M) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych mieszkańców, zalecając realizowanie ażurowych nawierzchni utwardzonych („zielone parkingi”).
9. W południowej części obszaru wydzielono teren projektowanej drogi wewnętrznej (KDWD) oraz pas terenu przy południowej linii rozgraniczającej przeznaczony pod zieleń urządzoną (ZP).
10. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania. Na rysunku planu ustalono lokalizacje ozdobnych i izolacyjnych szpalerów zieleni wysokiej projektowanej.
11. Dla umożliwienia uporządkowania stosunków własnościowych – nie ogranicza się dokonywania podziałów i scaleń.

§ 16

2 M

1. Zespół istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (M) – do zachowania.
2. Ustala się zakaz lokalizowania nowego zainwestowania kubaturowego, z wyłączeniem kiosków o powierzchni zabudowy do 50 m².
3. Ustala się zakaz dokonywania rozbudów i nadbudów istniejących budynków mieszkalnych oraz zakaz zmiany gabarytów i rodzaju pokrycia dachów.
4. Dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych mieszkańców, zalecając realizowanie ażurowych nawierzchni utwardzonych („zielone parkingi”).
5. Dla umożliwienia uporządkowania stosunków własnościowych – nie ogranicza się dokonywania podziałów i scaleń.
6. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.

§ 17

3 U

Pawilon handlowy – do zachowania.

§ 18

4 M

1. Zespół istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (M) – do zachowania. Istniejący zespół garaży bokсовых (KP) – dopuszczany do zachowania. Istniejąca stacja transformatorowa (E) – do trwałej adaptacji.
2. Na terenie oznaczonym (M) ustala się zakaz lokalizowania nowego zainwestowania kubaturowego, z wyłączeniem kiosków o powierzchni zabudowy do 50 m².
3. Ustala się zakaz dokonywania rozbudów i nadbudów istniejących budynków mieszkalnych.

4. Na terenie oznaczonym (M) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych mieszkańców, zalecając realizowanie ażurowych nawierzchni utwardzonych („zielone parkingi”).
5. We wschodniej części obszaru wydzielono teren projektowanej drogi wewnętrznej (KDWD).
6. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.

§ 19

5 M, 6 M

1. Obszary w przewadze zainwestowane historyczną zabudową willową (M) – układ przestrzenny zespołu i zainwestowanie mieszkaniowe – do zachowania.
2. Ustala się zakaz nadbudowywania istniejących budynków mieszkalnych oraz zakaz zmiany gabarytów i rodzaju pokrycia dachów.
3. Dopuszcza się rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, dopuszczając powiększanie wskaźnika zabudowy nieruchomości o maksimum 10%.
4. Ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem ust. 6.
5. Dopuszcza się sytuowanie nowych garaży bokсовых w głębi nieruchomości, respektując ustaloną na rysunku planu linię dla zabudowy gospodarczej. Ustala się wskaźnik liczby garaży – 1 garaż bokсовy na 1 mieszkanie.
6. Na obszarze 5 M wyznaczono na rysunku planu teren oznaczony (M,U), na którym dopuszcza się lokalizację nowego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego. Ustala się:
 - 1) minimalną liczbę kondygnacji – 2 plus poddasze użytkowe,
 - 2) maksymalną liczbę kondygnacji – 3 plus poddasze użytkowe,
 - 3) dach stromy, czterospadowy, o kątach nachylenia połaci 45–60 stopni, kryty czerwoną dachówką – jak w sąsiednich budynkach willowych,
 - 4) maksymalny dopuszczany wskaźnik zabudowy 0,3,
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 0,5,
 - 6) obsługa komunikacyjna – od strony ul. Pancerniej.
7. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
8. Ustala się zakaz dokonywania podziałów nieruchomości, nie ograniczając możliwości dokonywania scaleń działek.

§ 20

7 M,U

1. Zespół kamienic mieszkalnych (M,U) o walorach historycznych – do zachowania. Dopuszcza się czasowe zachowanie pawilonów usługowych (U).
2. Ustala się zakaz rozbudowywania lub/i nadbudowywania istniejących budynków mieszkalnych, obejmując ochroną ich bryły, materiały użyte w elewacjach i do pokrycia dachu oraz detale elewacji. Dopuszcza się wymianę stolarki otworowej na nową w całości drewnianą, przy zachowaniu obecnych podziałów okien.
3. Dopuszcza się adaptowanie mieszkań na cele usługowe – bez ograniczeń.

4. Na terenie oznaczonym (M) ustala się zakaz lokalizowania nowego zainwestowania kubaturowego, z wyłączeniem kiosków o powierzchni zabudowy do 50 m².
5. Na całym obszarze nie dopuszcza się lokalizowania garaży boksowych.
6. Na terenie oznaczonym (U) – w stanie istniejącym zabudowanym parterowymi pawilonami usługowymi – dopuszcza się lokalizację nowego obiektu usługowego, parterowego, z poddaszem użytkowym. Dla zabudowy usługowej nie obowiązują wskaźniki, o których mowa w § 13 ust. 6.
7. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
8. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.
9. Ustala się zakaz dokonywania podziałów nieruchomości.

§ 21

8 U

1. Zespół zainwestowania komendy policji – do zachowania.
2. Ustala się zakaz rozbudowywania lub/i nadbudowywania istniejących budynków o walorach historycznych, wskazanych na rysunku planu, obejmując ochroną ich bryły, materiały użyte w elewacjach i do pokrycia dachu oraz detale elewacji. Dopuszcza się wymianę stolarki otworowej na nową w całości drewnianą, przy zachowaniu obecnych podziałów okien.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy o maksymalnej dopuszczanej wysokości nieprzekraczającej wysokości obiektów istniejących. Nie ogranicza się wskaźnika zabudowy.
4. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
5. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.
6. Ustala się zakaz dokonywania podziałów nieruchomości.

§ 22

9 M,U

1. Zespół kamienic mieszkalnych (M,U) – do zachowania. Dopuszcza się zachowanie garaży boksowych, wskazanych na rysunku planu na terenie (KP).
2. Ustala się zakaz rozbudowywania lub/i nadbudowywania istniejących budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wymianę stolarki otworowej przy zachowaniu obecnych podziałów okien.
3. Dopuszcza się adaptowanie mieszkań na cele usługowe – bez ograniczeń.
4. Na terenie oznaczonym (M,U) ustala się zakaz lokalizowania nowego zainwestowania kubaturowego, z wyłączeniem kiosków o powierzchni zabudowy do 50 m².
5. Na terenie oznaczonym symbolem (M,U) nie dopuszcza się lokalizowania garaży boksowych.
6. Na terenie oznaczonym (KP) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów mieszkańców, dopuszczając lokalizowanie zespołów garaży boksowych.
7. Przy ul. Złotoryjskiej na rysunku planu wydzielono teren (KDZ) – przestrzeń publiczną powiązaną z pasem drogowym ulicy. Ustala się zakaz ogradzania tego terenu.

8. Obsługa komunikacyjna obszaru – z ul. Asnyka, jak na rysunku planu.
9. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.

§ 23

10 U,M

1. Nieuporządkowany przestrzennie zespół składający się w przewadze z obiektów usługowych, dopuszczanych do zachowania.
2. Na terenie mieszkaniowo-usługowym oznaczonym symbolem (M,U) położonym w północno-zachodniej części obszaru:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania kubaturowego respektującego określone na rysunku planu linie rozgraniczające,
 - 2) wszelkie rozbudowy, przebudowy lub/i nadbudowy istniejących obiektów warunkuje się wyprzedzającym opracowaniem projektu obejmującego całe istniejące zainwestowanie kubaturowe, w którym należy ujednoczyć charakter istniejących elewacji i kształty dachów,
 - 3) ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - 4) nie ogranicza się wskaźnika zabudowy.
3. Na terenie oznaczonym symbolem (U,M);
 - 1) dopuszcza się zachowanie funkcji usługowej w istniejącym obiekcie lub – alternatywnie – jego przebudowę i przeznaczenie na funkcję mieszkaniową,
 - 2) ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - 3) nie ogranicza się wskaźnika zabudowy,
 - 4) ustala się lokalizację wjazdu – jak na rysunku planu.
4. Na terenie oznaczonym symbolem (U) ustala się zachowanie istniejącego zainwestowania i funkcji usługowej – jak w stanie istniejącym.
5. Na terenie oznaczonym symbolem (KP,U) leżącym przy ul. Asnyka:
 - 1) ustala się dopuszczane funkcje alternatywnie – parking dla samochodów osobowych dostępny od ul. Asnyka, obsługujący sąsiednie zainwestowanie usługowe albo projektowana zabudowa usługowa,
 - 2) ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - 3) nie ogranicza się wskaźnika zabudowy.
6. Na terenie oznaczonym symbolem (U,KP):
 - 1) ustala się zachowanie istniejącej funkcji usługowej dopuszczając rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów lub/i realizowanie nowej zabudowy,
 - 2) ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - 3) nie ogranicza się wskaźnika zabudowy,
 - 4) obsługa komunikacyjna – od ul. Łącznej.
7. Istniejąca stacja transformatorowa zlokalizowana na terenie oznaczonym symbolem (E) – do trwałej adaptacji.

8. Na terenie oznaczonym symbolem (KP,U) leżącym przy ul. Łącznej:
- 1) ustala się dopuszczane funkcje alternatywnie – parking dla samochodów osobowych dostępny od ul. Łącznej – jak w stanie istniejącym – obsługujący sąsiednie zainwestowanie usługowe albo projektowana zabudowa usługowa,
 - 2) ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - 3) nie ogranicza się wskaźnika zabudowy.
9. Na terenie oznaczonym symbolem (M) leżącym przy ul. Łącznej:
- 1) ustala się lokalizację projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - 2) ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - 3) ustala się charakter dachu – dach dwuspadowy o kątach nachylenia połąci 30–45 stopni, w układzie kalenicowym,
 - 4) nie ogranicza się wskaźnika zabudowy,
 - 5) we wskazanym na rysunku planu punkcie formalnie ważnym lokalizuje się ozdobne ogrodzenie lub/i ozdobny element małej architektury (w szczególności zegar, element informacji komunalnej lub tp.).
10. Teren oznaczony symbolem (KDWD) to pas drogowy ul. Łącznej – drogi wewnętrznej, jednojezdniowej, dwupasowej.
11. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
12. Dla umożliwienia uporządkowania stosunków własnościowych – nie ogranicza się dokonywania podziałów i scaleń działek.

§ 24

11 P,U

1. Zespół zainwestowania związanego z działalnością gospodarczą – dopuszczany do zachowania. Istniejąca stacja transformatorowa – do zachowania, z dopuszczeniem wydzielenia jej działki.
2. Ustala się:
 - 1) zachowanie szeroko rozumianej funkcji usługowej, magazynowej, nieuciążliwej produkcji lub/i obiektów obsługi motoryzacji i parkingu, wykluczając funkcję mieszkaniową,
 - 2) dopuszcza się adaptowanie istniejącej zabudowy na cele, o których mowa w punkcie 1, dopuszczając również wyburzanie istniejących obiektów, ich rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem punktów 3 i 4,
 - 3) ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - 4) maksymalny dopuszczany wskaźnik zabudowy 0,3,
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 0,2.
3. Dla umożliwienia uporządkowania stosunków własnościowych – nie ogranicza się dokonywania podziałów i scaleń działek.

§ 25

12 KP

1. Zespoły istniejących garaży boksowych (KP) i istniejąca droga wewnętrzna (KDWD) – do zachowania.
2. Dopuszcza się adaptowanie istniejącego obiektu zlokalizowanego na działce nr 17 oznaczonego na rysunku planu symbolem (?) na garaże, obiekt gospodarki komunalnej, cele gospodarcze lub inne pokrewne. Istniejący obiekt oznaczony symbolem (E) – do zachowania.
3. Ustala się warunek wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym – jak na rysunku planu.

§ 26

13 M,ZP

1. Zespół istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (M) – do zachowania. Istniejący zespół zieleni urządzonej oraz urządzeń rekreacyjnych i sportowych (US,ZP) – do zachowania.
2. Na terenie oznaczonym (M) ustala się zakaz lokalizowania nowego zainwestowania kubaturowego, z wyłączeniem kiosków o powierzchni zabudowy do 50 m².
3. Ustala się zakaz dokonywania rozbudów i nadbudów istniejących budynków mieszkalnych.
4. Dopuszcza się adaptowanie istniejącego budynku na działce 39/1 na dowolny cel usługowy lub/i obiekt gospodarki komunalnej, dopuszczając również jego nadbudowę lub – alternatywnie – rozbiorę.
5. Na terenie oznaczonym (M) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych mieszkańców, zalecając realizowanie ażurowych nawierzchni utwardzonych („zielone parkingi”).
6. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.

§ 27

14 M

1. Obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do zachowania.
2. W zachodniej części obszaru dopuszcza się lokalizację nowego jednorodzinnego budynku mieszkalnego o wielkości powierzchni zabudowy nie większej niż budynku Kilińskiego 17 i wysokości do krawędzi dachu – jak w budynku Kilińskiego 17. Dopuszcza się dach dwuspadowy, w układzie kalenicowym.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej lub/i garaży boksowych we wschodniej, niezabudowanej części obszaru, pomiędzy obszarami 12 KP i 13 M,ZP, pod warunkiem zapewnienia dojazdu o szerokości minimum 8 m od strony ul. Kilińskiego. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się:
 - 1) liczbę kondygnacji – 2 plus poddasze użytkowe,
 - 2) maksymalny dopuszczany wskaźnik zabudowy 0,3,
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 0,5.
4. Przecinający obszar kanał deszczowy biegnący wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej – do zachowania.

§ 28

15 U,P,KP

1. Zespół zainwestowania związanego z działalnością gospodarczą (U,P,KP) – dopuszczany do zachowania. Istniejący budynek przy ul. Kilińskiego 2 (U,M) – do zachowania, z zaleceniem adaptacji na cele usługowe.
2. Na terenie (U,P,KP) ustala się:
 - 1) zachowanie szeroko rozumianej funkcji usługowej, magazynowej, nieuciążliwej produkcji lub/i obiektów obsługi motoryzacji i parkingu, wykluczając funkcję mieszkaniową,
 - 2) dopuszcza się adaptowanie istniejącej zabudowy na cele, o których mowa w punkcie 1, dopuszczając również wyburzanie istniejących obiektów, ich rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem punktów 3 i 4,
 - 3) ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - 4) dla nowej zabudowy sytuowanej w sąsiedztwie ul. Złotoryjskiej ustala się wysokość i kształt dachu jak w budynku Złotoryjska 111,
 - 5) maksymalny dopuszczany wskaźnik zabudowy 0,3,
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 0,2.
3. Na terenie (U,M):
 - 1) obejmuje się ochroną istniejący budynek Kilińskiego 2 o walorach historycznych, ustalając zakaz jego rozbudowywania lub/i nadbudowywania; ochronie podlega bryła, materiały użyte w elewacjach i do pokrycia dachu oraz detale elewacji; dopuszcza się wymianę stolarki otworowej na nową w całości drewnianą, przy zachowaniu obecnych podziałów okien,
 - 2) dopuszcza się czasowe zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej,
 - 3) ustala się zakaz lokalizowania nowego zainwestowania kubaturowego.
4. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
5. Dla umożliwienia uporządkowania stosunków własnościowych – nie ogranicza się dokonywania podziałów i scaleń działek.

§ 29

16 U,M

1. Zespół istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Złotoryjskiej i ciąg garaży boksowych (KP) – do zachowania.
2. Zespół kamienic mieszkalnych (M,U) o walorach historycznych – do zachowania.
3. Na terenie (M,U):
 - 1) ustala się zakaz rozbudowywania lub/i nadbudowywania istniejących budynków mieszkalnych, obejmując ochroną ich bryły, materiały użyte w elewacjach i do pokrycia dachu oraz detale elewacji,
 - 2) dopuszcza się wymianę stolarki otworowej na nową w całości drewnianą, przy zachowaniu obecnych podziałów okien,
 - 3) dopuszcza się adaptowanie mieszkań na cele usługowe – bez ograniczeń.

4. Istniejący budynek na terenie (U,M) – do zachowania.
5. Na terenie (U,M):
 - 1) ustala się zakaz rozbudowywania lub/i nadbudowywania istniejącego budynku mieszkalnego,
 - 2) dopuszcza się adaptowanie mieszkań na cele usługowe – bez ograniczeń,
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowego budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego o gabarytach jak budynek Złotoryjska 113.
6. Wzdłuż północnej linii rozgraniczającej wydzielono teren projektowanej drogi wewnętrznej (KDWD).
7. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
8. Dla umożliwienia uporządkowania stosunków własnościowych – nie ogranicza się dokonywania podziałów i scaleń.

§ 30

17 ZD

Zespół istniejących ogrodów działkowych – do zachowania.

§ 31

18 ZP,US

1. Lasek Złotoryjski – zespół zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjnym, z dopuszczeniem lokalizowania terenowych urządzeń sportowych.
2. W związku z położeniem obszaru w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu ustala się zakaz zabudowy – por. – § 8 ust. 4.
3. Na rysunku planu ustalono przebieg projektowanej ścieżki rowerowej.
4. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń wysoką. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają opracowania inwentaryzacji i waloryzacji istniejącej zieleni.

§ 32

19 ZP

1. Istniejący skwer u zbiegu ulic Złotoryjskiej i Grabskiego – do zachowania.
2. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń wysoką.

§ 33

20 KDZ – ul. Złotoryjska

1. Istniejąca ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa, o liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
2. Wyklucza się możliwość lokalizowania zatok parkowania przyulicznego oraz realizacji nowych wjazdów bramowych na posesje od strony ulicy Złotoryjskiej.
3. Na rysunku planu ustalono przebieg projektowanej ścieżki rowerowej.

§ 34

21 KDZ – ul. Grabskiego

1. Istniejąca ulica zbiorcza, dwujezdniowa, o liniach rozgraniczających jak na rysunku planu – do zachowania.
2. W liniach rozgraniczających ulicy nie ogranicza się możliwości lokalizowania ścieżek rowerowych.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń wysoką, nie ograniczając możliwości wprowadzania nowych nasadzeń.

§ 35

22 KDL – ul. Asnyka (odcinek wschodni), ul. Marynarska

1. Istniejące ulice zbiorcze, jednojezdniowe, o liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
2. Ustala się lokalizację nowego przystanku autobusowego u zbiegu ulic Marynarskiej i Asnyka – jak na rysunku planu.
3. Ustala się przebieg projektowanej ścieżki rowerowej – jak na rysunku planu.
4. Wyklucza się możliwość realizacji nowych wjazdów bramowych na posesje od strony ulicy Asnyka i Marynarskiej.
5. Przy ul. Asnyka wyklucza się lokalizowanie zatok parkowania przyulicznego.
6. Dopuszcza się poszerzenie jezdni ul. Marynarskiej lub – alternatywnie – lokalizację zatok parkowania przyulicznego) i uzupełnienie szpalery zieleni jak na rysunku planu.

§ 36

23 KDL – ul. Artyleryjska,**24 KDL – ul. Pancerna,****25 KDL – ul. Saperska**

1. Istniejące ulice lokalne, jednojezdniowe, dwupasowe – do zachowania jak w stanie istniejącym. Na rysunku planu ustalono przebiegi ścieżek rowerowych.
2. Wartościowa zieleń wysoka – do zachowania. Na rysunku planu ustalono lokalizacje nasadzeń uzupełniających szpalery zieleni przyulicznej.

§ 37

26 KDL – ul. Asnyka (odcinek zachodni)

1. Istniejąca ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa, o liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
2. Wyklucza się możliwość realizacji nowych wjazdów bramowych na posesje od strony ulicy Asnyka.
3. Dopuszcza się lokalizowanie zatok parkowania przyulicznego.
4. Wartościowa zieleń wysoka – do zachowania. Na rysunku planu ustalono lokalizacje nasadzeń uzupełniających szpalery zieleni przyulicznej.

§ 38

27 KDL – ul. Kilińskiego

1. Istniejąca ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa – do zachowania.
2. Ze względu na przewidywaną w okresie odległej perspektywy potrzebę prowadzenia ulicą Kilińskiego ruchu autobusowego zaleca się realizację jezdni szerokości 7 m i dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego na północ dla umożliwienia realizacji chodnika po północnej stronie jezdni.
3. Wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.

§ 39

28 KDD – ul. Lubuska

1. Istniejąca ulica dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa – do zachowania, z dopuszczeniem realizacji zatok postojowych.
2. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni wysoką rosnącą przy ulicy. Ustala się uzupełnienie nasadzeń w ozdobnym szpalery zieleni wysokiej wzdłuż ulicy – jak na rysunku planu.

R o z d z i a ł 4.

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 40

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych – bezpośredni lub pośredni, poprzez drogi wewnętrzne.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

§ 41

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.
2. Na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane – jako czasowe – nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.

§ 42

Inne zasady realizacji planu

1. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędów w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
2. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamierzeniami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
3. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
4. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.

§ 43

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

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) w wysokości 10% – dla nieruchomości mieszka-
niowych;

2) w wysokości 15% – dla pozostałych nieruchomości.

R o z d z i a ł 5.

Ustalenia końcowe

§ 44

W przypadku zmiany nazw ulic lub numerów działek
użytych w uchwale – odpowiednie ustalenia należy
dostosować do zmian, co nie wymaga przeprowadze-
nia procedury zmiany planu.

§ 45

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta
Legnicy.

§ 46

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

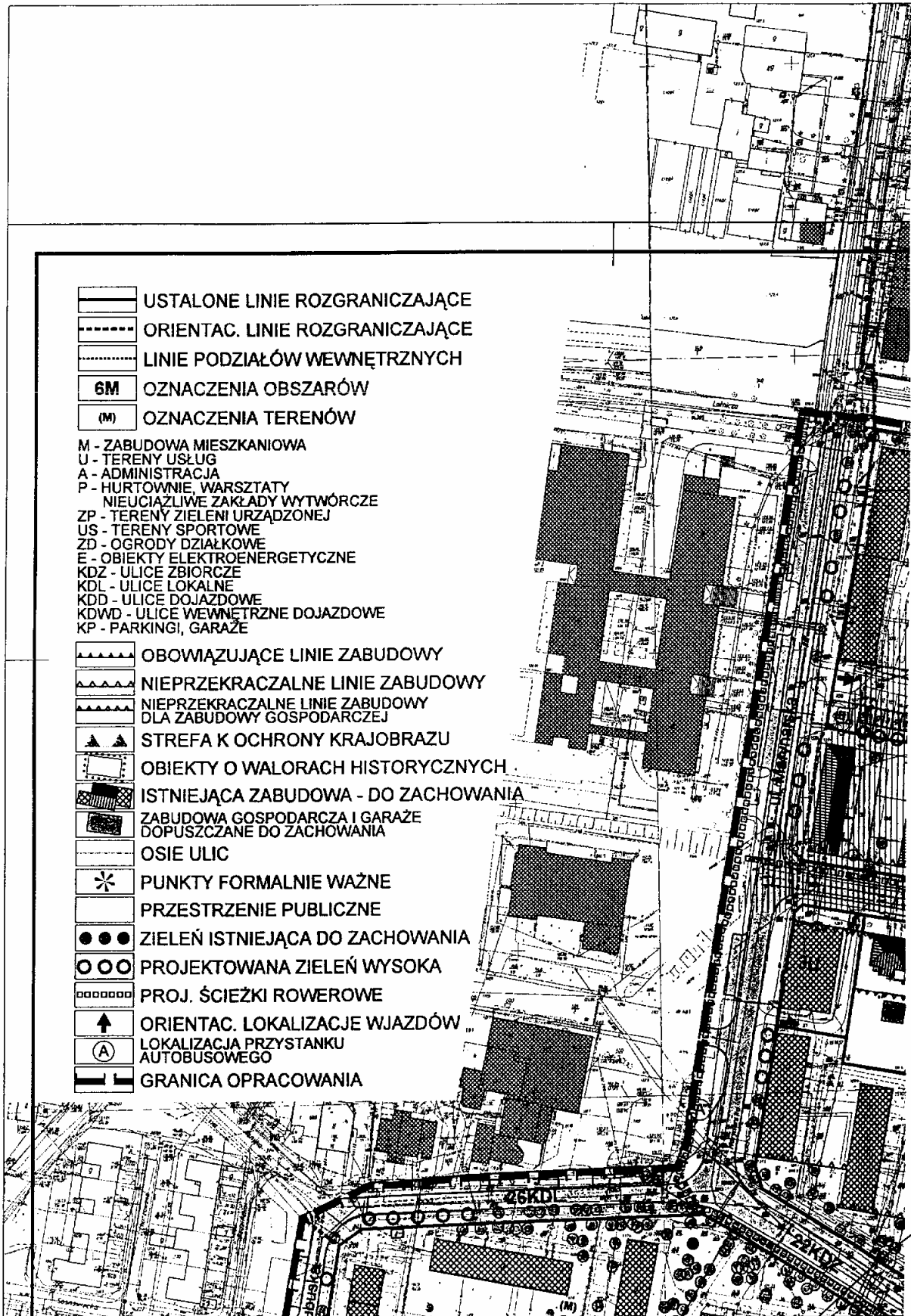
§ 47

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej
Urzędu Miasta Legnicy.

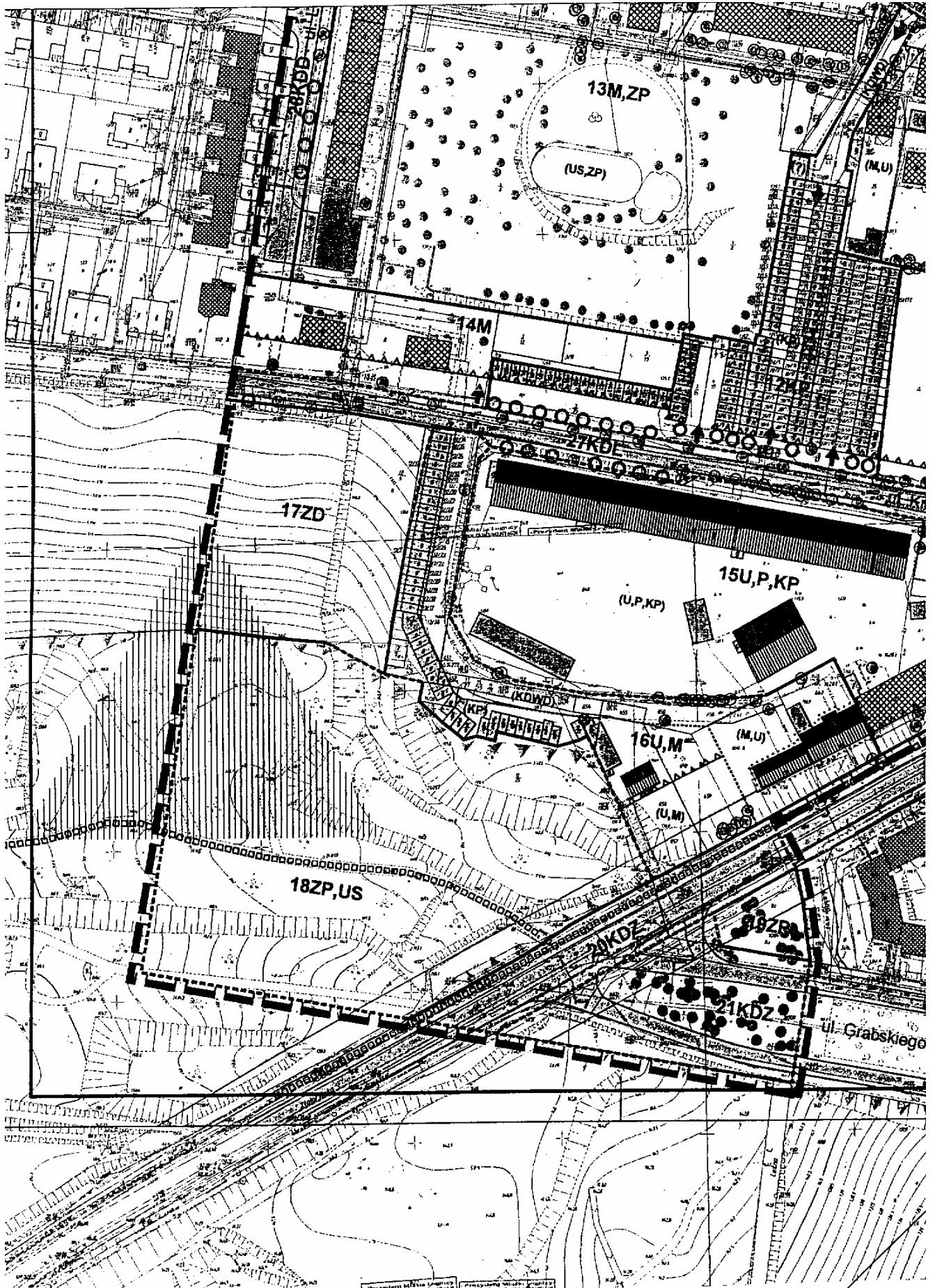
WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

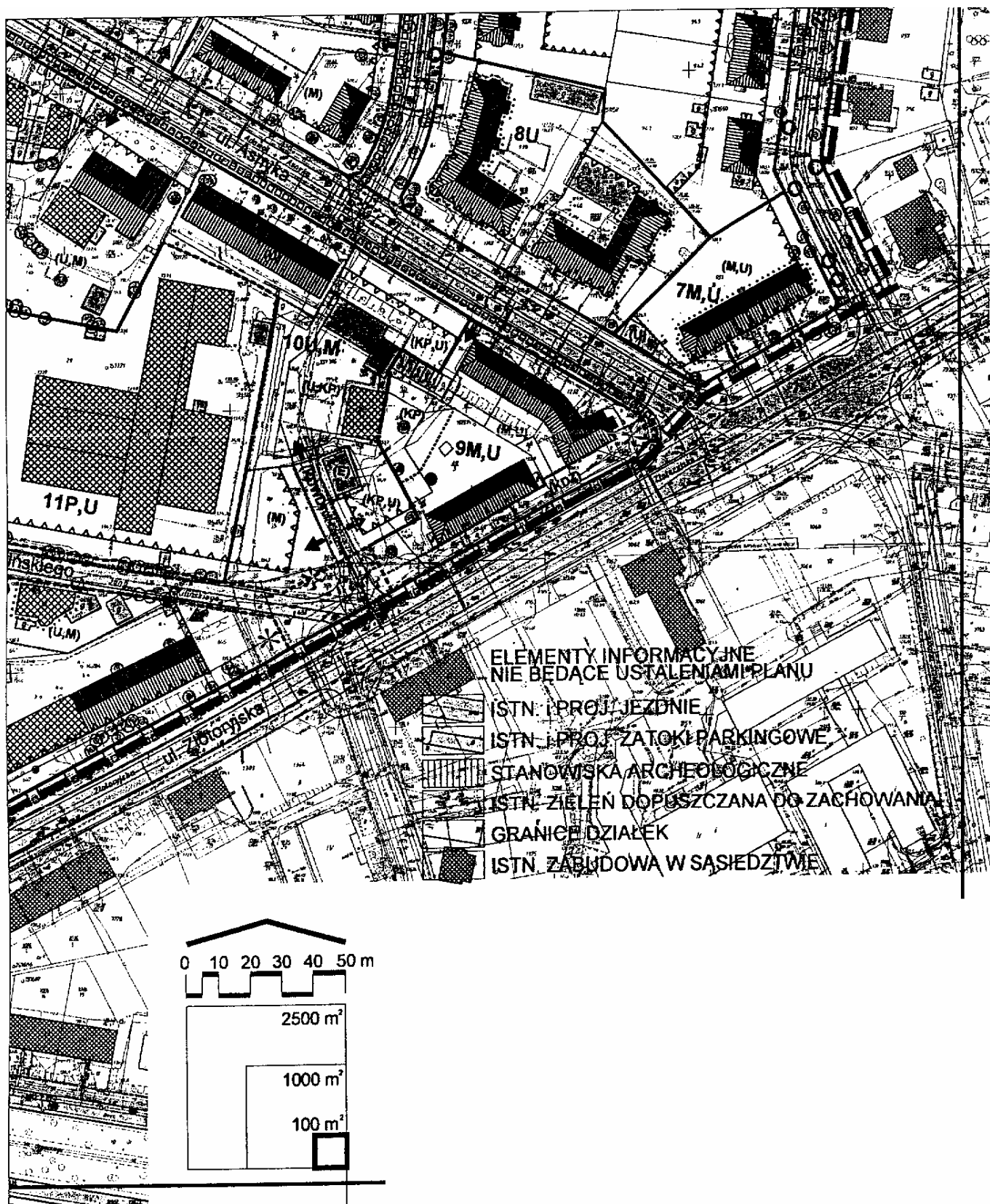
RYSZARD KĘPA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2007 r. (poz. 2717)









Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2007 r. (poz. 2717)

**Sposób realizacji inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie osiedla Asnyka II
– terenu położonego pomiędzy ulicami Lotniczą, Pancerną, Saperską,
Złotoryjską i Lubuską w Legnicy
oraz zasady ich finansowania**

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem zainwestowanym, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej biegnące w szczególności w ulicach Asnyka, Marynarskiej, Złotoryjskiej, Lotniczej, Artyleryjskiej, Pancерnej, Saperskiej i Kilińskiego.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji.
3. Do zadań komunalnych należeć będzie budowa ścieżek rowerowych, których przebiegi ustalono na rysunku planu zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.
4. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 2 i 3, będzie budżet miasta oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
5. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz będzie realizowane zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych odpowiednio przez Koncern EnergiaPro S.A. i Dolnośląską Spółkę Gazownictwa zs. we Wrocławiu.
6. Realizacja ustalonego planem zagospodarowania nie wymaga likwidacji odcinków istniejących sieci sanitarnych.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2007 r. (poz. 2717)

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu osiedla Asnyka II
– terenu położonego pomiędzy ulicami Lotniczą, Pancerną, Saperską,
Złotoryjską i Lubuską w Legnicy**

W trakcie wyłożenia dokumentacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, tj. w okresie od 4 maja do 25 maja 2007 r. – do projektu planu nie zgłoszono uwag.

W ciągu ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do projektu planu jedyną uwagę zgłosiła firma reprezentująca Polską Telefonię Cyfrową – ITE sp. z o.o, która wniosła o dopuszczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej na obszarze objętym planem. Prezydenta Miasta zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) rozpatrzył i przyjął uwagę.

2718**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ LEGNICY**

z dnia 30 lipca 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów w Legnicy – dla jednostki B 49 MU

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 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 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) w związku z uchwałą nr XLIII/453/06 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów w Legnicy – dla jednostki B 49 MU

R o z d z i a ł 1**Przedmiot i zakres ustaleń planu****§ 1**

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów w Legnicy – dla jednostki B 49MU.

§ 2

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. Załącznik graficzny – rysunek planu w skali 1:1000.
2. Załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie dzielnicy Tarninów w Legnicy dla jednostki B 49MU”.
3. Załącznik nr 3 Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu dzielnicy Tarninów w Legnicy dla jednostki B49MU”.
4. Załączniki 2 i 3, o których mowa w pkt. 2 i 3, nie są ustaleniami planu.

§ 3

1. W planie określono:

- 1) w rozdziale 2 i 3 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (linie zabudowy, gabaryty obiektów);

- g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej;

2) w rozdziale 3 i 4 uchwały:

- a) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem;
- b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

3) w rozdziale 4 uchwały:

- a) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to:

- a) przebiegi linii rozgraniczających,
- b) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
- c) przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
- d) przebiegi ścieżek rowerowych.

3. Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe. Tereny dróg publicznych oznaczono symbolem KD.

§ 4

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom odpowiadają

ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

- Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub nieruchomości.
- W rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają wykusze, zadaszenia przed wejściowe, okapy, itp.

R o z d z i a ł 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 5

Zasady regulacji i wyodrębnienia działek

- Dopuszcza się wspólne zainwestowanie na sąsiednich działkach budowlanych pod warunkiem utrzymania ustaleń warunków zabudowy dla tych działek.
- Dopuszcza się podział działki do zainwestowania na mniejsze z zachowaniem określonych w planie warunków zabudowy i przeznaczenia.
- Dopuszcza się korektę granic sąsiednich działek pod warunkiem utrzymania określonych w planie warunków zabudowy dla tych działek.

§ 6

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

- Obszar objęty planem jest wyznaczoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy” strefą śródmiejską SIII-przeznaczoną na zabudowę mieszkaniowo-usługową. Jest to również strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej.
- Na terenie objętym planem wyklucza się sytuowanie stacji paliw oraz innych obiektów produkcyjnych, których oddziaływanie wykracza poza granice nieruchomości.
- Na terenie objętym planem zabrania się lokalizowania wolno stojących garaży boksowych.
- Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustalono zasady przekształcania istniejącego zainwestowania, gabaryty i charakter projektowanych obiektów kubaturowych oraz ustalono sposób zagospodarowania terenów.
- Ze względu na śródmiejską lokalizację i historyczny rodzaj zabudowy w rejonie ulic Elizy Orzeszkowej projektując nowe obiekty, opracowując dokumentację dot. przebudowy i remontów obiektów istniejących oraz przygotowując realizację zagospodarowania poszczególnych terenów, wymaga się standardów stosownych dla charakteru dzielnicy. W szczególności:
 - projektując elewacje nowych budynków lub przeprowadzając remonty obiektów istniejących

należy w elewacjach stosować szlachetne materiały kamienne i ceramiczne, wyklucza się stosowania sidingów z tworzyw sztucznych;

- wymaga się aby projekty elementów informacji wizualnej nawiązywały wyglądem (kolorystyką i gabarytami) do elementów już istniejących i do charakteru budynków na którym mają być montowane.
- Gabaryty projektowanej zabudowy, wysokość zabudowy, ustalone zostały w rozdziale 3 uchwały oraz na rysunku planu poprzez ustalenie przebiegów linii zabudowy.
 - W liniach rozgraniczających ulic określonych w rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych prócz wiat przystankowych.
 - Wzdłuż ulicy nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie posesji ogrodzeniami metalowymi, kutymi, ażurowymi na podmurówkach.
 - Dopuszcza się wycinanie drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny lub gdy zagrażają one bezpieczeństwu ludzi i obiektów.
 - Istniejące budynki mogą podlegać rozbudowie lub przebudowie na wyznaczonej działce z ograniczeniem wynikającym z obowiązku ochrony dóbr kultury oraz zgodnie z warunkami zabudowy i ustaleniami planu.

§ 8

- Zabrania się wyznaczania odrębnych działek dla indywidualnych garaży i zespołów garaży.
- Dopuszcza się na działce budowlanej garaże podziemne, wbudowane oraz przybudowane, w powiązaniu z zabudową lub wielopoziomowe, bez naruszenia warunków zabudowy działki określonych niniejszą uchwałą.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- Dla określenia progowych poziomów hałasu ustala się zaliczenie terenów zabudowy mieszkalnictwa i usług do grupy 4. „tereny zabudowy mieszkaniowej”.
- Obiekty projektowane należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia technicznego.
- Zaleca się korzystanie z ogrzewania zdalczynnego poprzez przyłączanie zabudowy do istniejących sieci ciepłowniczych. W przypadku realizacji nowych kotłowni lokalnych ustala się stosowanie paliw ekologicznych, zalecając stosowanie gazu przewodowego.
- Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości poza zasięgiem ich koron.
- W celu poprawy jakości środowiska przyrodniczego ustala się:
 - likwidację indywidualnych palenisk oraz lokalnych kotłowni na paliwo stałe i zamianę na paliwa ekologiczne.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Cały opracowywany teren leży w strefie **ściślej ochrony konserwatorskiej „A”**, dla której ustala się następujące warunki ochrony konserwatorskiej:
 - 1) ochronie i uzupełnieniu podlegają następujące elementy układu przestrzennego:
 - a) historyczne rozplanowanie ulic i placów oraz ich brukowane nawierzchnie – jako generalna zasada,
 - b) historyczny układ i rozplanowanie zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic i na placach – z warunkiem odtworzenia oraz utrzymania gatunku drzew,
 - c) historyczne ogrodzenia i przedogródki wzdłuż ulic i pierzei zabudowy z warunkiem odtworzenia,
 - d) historyczne linie zabudowy, gabaryty i charakterystyczne formy przestrzenne
 - 2) ochronie i rewaloryzacji podlegają obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w zakresie:
 - a) gabarytów, formy, bryły dachu, z elementami balkonów, wykuszy, szczytów, ryzalitów,
 - b) detalu architektonicznego i oryginalnych materiałów elewacji i pokrycia dachu,
 - c) stolarki okiennej, drzwi, bram wejściowych, witraży, balustrad,
 - d) dekoracji wewnętrznych sztukatorskich i malarskich na stropach i ścianach, boazerii, stolarki, witraży oraz ozdobnych pieców kafelowych,
 - e) układu przestrzennego pomieszczeń, klatki schodowej, sieni wejściowej lub przejazdowej.
2. Wszelkie działania inwestycyjne oraz prace ziemne podejmowane na terenie objętym planem wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Dla działań inwestycyjnych w obszarze strefy „A” ustala się priorytet wymagań konserwatorskich.
4. Ustalenia dotyczące obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków, ustalenia dla zabudowy o walorach historycznych wpisanej do ewidencji dóbr kultury oraz dla nowej zabudowy lokalizowanej w sąsiedztwie historycznych kamienic – zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów i zespołów zabudowy, w rozdziale 3 uchwały.
5. Na całym obszarze objętym planem w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego – o odkryciu należy niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejściowe budynków administracji publicznej a także tereny

usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.

2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały.

§ 12

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 13

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Na całym terenie objętym planem ustalono strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania tych terenów oraz zasad prowadzenia działalności inwestycyjnej zawiera § 11 uchwały.
2. Wytyczne konserwatorskie dla obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków ustalone zostały dla poszczególnych budynków i terenów w rozdziale 3 uchwały.

§ 14

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ze względu na uwarunkowania związane z eksploatacją legnickiego lotniska ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość projektowanej zabudowy: najwyższe elementy zabudowy nie mogą przekraczać rzędnej 168,0 m n.p.m. Obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, tj. linie napowietrzne, maszty, wolno stojące anteny nie mogą przekraczać wysokości 158 m n.p.m. Wszelkie obiekty o większej wysokości muszą być uzgodnione z Urzędem Lotnictwa Cywilnego
2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – wskaźniki kształtowania zagospodarowania, ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały.
3. Przy projektowaniu ogrodzeń terenów należy zabezpieczyć swobodny dojazd dla wszystkich służb ratowniczych, w tym Straży Pożarnej, Policji czy Pogotowia Ratunkowego.
4. Projektowana wysoka zieleń, ogrodzenia pełne czy nośniki reklamowe nie mogą ograniczać widoczności z wlotów ulic.

§ 15

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowanych terenów poprzez sieć istniejących ulic lokalnych, dojazdowych i projektowanej ulicy wewnętrznej, wg ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3.
2. Krawężniki jezdni przedstawione na rysunku nie są przesądzaniem planu i mogą być w projektach zagospodarowania przestrzennego korygowane, stosownie do szczegółowych lokalizacji wjazdów na poszczególne posesje.
3. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg publicznych zawiera rozdział 3.

§ 16

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Istniejące na terenie objętym planem sieci przesyłowe – wodociągi, ciepłociągi, sieci kanalizacyjne, telekomunikacyjne oraz linie elektroenergetyczne – do zachowania.
2. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane tak jak w stanie istniejącym – z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej biegnących w istniejących ulicach lub w nowo projektowanej ulicy wewnętrznej. Nowe odcinki wszystkich sieci i przekładane sieci istniejące należy prowadzić w liniach rozgraniczających pasa drogowego, jako sieci podziemne.
3. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie.
4. Nowe zainwestowanie należy zaopatrywać w wodę z systemu istniejących wodociągów.
5. Ścieki bytowo gospodarcze należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej docelowo sanitarnej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone.
6. Wody opadowe z całego obszaru objętego planem odprowadzać należy do istniejących i projektowanych kanałów kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi – np. z terenów parkingów lub placów manewrowych winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej oczyszczone w stosownych separatorach.
7. Do wszystkich obiektów istniejących i projektowanych może być doprowadzona sieć ciepłownicza. Nowe ciepłociągi należy projektować jako podziemne, dopuszcza się ich prowadzenie poza pasami drogowymi, pod warunkiem że ich przebiegi nie uniemożliwią realizację zagospodarowania ustalonego w planie. Nowe obiekty kubaturowe mogą być również ogrzewane przez indywidualne kotłownie. Ustala się zakaz opalania kotłowni nieekologicznymi paliwami stałymi.

8. Ustala się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania i przyłączenia obiektów na warunkach określonych przez operatora sieci.
9. Na terenie objętym planem wyklucza się możliwość lokalizowania naziemnych zbiorników propan-butan.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących sieci niskiego napięcia, istniejących stacji transformatorowych zasilanych istniejącymi liniami kablowymi SN, przewidywanymi do zachowania. Dopuszcza się rozbudowę sieci nn i SN wg ustaleń określonych w ust. 2, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.
11. Dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych od strony zaplecza budynków. Dopuszcza się rozbudowę systemu sieci nn i SN wg ustaleń określonych w ust. 2 i na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.
12. Istniejąca sieć teletechniczna niekolidująca z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem ustępu 2 – możliwości rozbudowy sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
13. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do unieszkodliwienia w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowane na wysypisku komunalnym.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 17

1MU

1. Ustala się podstawową funkcję terenu mieszkalno – usługowo – administracyjną oznaczoną symbolem MU na rysunku planu.
2. Dopuszcza się łączenie oraz wymianę funkcji mieszkaniowej i usługowej w szerokim znaczeniu tego pojęcia.
3. Wytyczne konserwatorskie dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków:
 - a) Macieja Rataja12 – Kamienica, czynszowa obecnie budynek mieszkalno-usługowy; ochronie podlega bryła budynku, elewacja frontowa i inne wewnętrzne elementy budynku. Pożądane byłaby odnowienie i uzupełnienie ogrodzenia terenu,
 - b) Macieja Rataja 14 – Kamienica, czynszowa obecnie budynek mieszkalno-usługowy, ochronie podlega bryła budynku, elewacja frontowa i inne wewnętrzne elementy budynku.
 - c) Macieja Rataja16 – Willa - ochronie podlega bryła budynku, elewacja frontowa i inne wewnętrzne elementy budynku
 - d) Eliza Orzeszkowej 27 – Kamienica, czynszowa obecnie budynek mieszkalny, ochronie podlega bryła budynku, elewacja frontowa i inne wewnętrzne elementy budynku.
 - e) Grunwaldzka 8 – Budynek dawnego szpitala – obecnie Prokuratura Rejonowa i Wojewódzka, ochronie podlega bryła budynku.

4. Obsługa komunikacyjna poprzez ulice lokalne, dojazdowe i ulicę wewnętrzną.
5. Nie dopuszcza się rozbudowy istniejących budynków wpisanych do ewidencji zabytków.
6. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej do zachowania.
7. Dla przebudowywanej i remontowanej istniejącej zabudowy, która nie podlega wytycznym konserwatorskim:
 - a) dla zabudowy od strony ulicy Elizy Orzeszkowej – oznaczonej symbolem **4KDD**, ustala się:
 - wysokość obiektu nieprzekraczająca 10 m, w najwyższym punkcie obiektu, od poziomu gruntu,
 - wykończenie elewacji w formie nawiązującej do otoczenia, odpuszcza się możliwość dobudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany wyglądu elewacji,
 - nowo projektowane budynki pod względem rozwiązań technicznych i technologicznych muszą spełniać wymagania standardów jakości środowiska.
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej wzdłuż ulicy Wojska Polskiego – oznaczonej symbolem **3KDD**, ustala się:
 - wysokość i gabaryty obiektu jak w stanie istniejącym,
 - dopuszcza się możliwość zmiany lub nadbudowy dachu na dach czterospadowy, kryty dachówką ceramiczną w odcieniach: czerwieni, miedzi i pomarańczu o nachyleniu połaci dachu od 30°–60°,
 - nie dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy, dobudowy.
8. W przypadku wyburzeń istniejącej zabudowy, dla nowo powstających obiektów, ustala się:
 - a) wysokość zabudowy od poziomu gruntu do gzymsu od 8 m–12 m,
 - b) dachy czterospadowe, o nachyleniu połaci dachu od 30°–60°, kryte dachówką karpiówką ceramiczną w odcieniach: czerwieni, miedzi i pomarańczu.

§ 18

2E

1. Tereny infrastruktury technicznej – energetyki. Istniejące stacje transformatorowe do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidujących z istniejącym zainwestowaniem.

§ 19

Szczegółowe ustalenia dla dróg publicznych**1 KDL 1/2, 2 KDL 1/2**

1. Tereny dróg publicznych klasy technicznej L – drogi lokalne.
2. Ustala się:
 - a) linie rozgraniczające – jak na rysunku planu,
 - b) przekrój uliczny,
 - c) jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu,
 - d) wzdłuż drogi 1KDL realizację ścieżki rowerowej,
3. Zachowując przebiegi biegnących w ulicy sieci uzbrojenia podziemnego dopuszcza się realizację nowej kanalizacji deszczowej budowę sieci i przyłą-

czy ciepłych oraz przebudowę wodociągu, sieci ee nn i sieci teletechnicznych.

§ 20

3 KDD 1/2, 4 KDD 1/2

1. Tereny dróg publicznych klasy technicznej D – drogi dojazdowe.
2. Ustala się:
 - a) linie rozgraniczające – jak na rysunku planu,
 - b) przekrój uliczny
 - c) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.
3. Zachowując przebiegi biegnących w ulicy sieci uzbrojenia podziemnego dopuszcza się realizację nowej kanalizacji deszczowej budowę sieci i przyłączy ciepłych oraz przebudowę wodociągu, sieci ee nn i sieci teletechnicznych.

§ 21

5 KDW

1. Tereny dróg wewnętrznych publicznie dostępnych.
2. Ustala się:
 - a) szerokość drogi 8 m - linie rozgraniczające jak na rysunku planu,
 - b) przekrój półuliczny,
 - c) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - d) dopuszcza się realizację w formie ciągów pieszo-jezdnych,
 - e) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w pasie drogowym.

R o z d z i a ł 4**Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

§ 22

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – ustalić czy przewidywane przeznaczenia dzielonego terenu jest zgodnie z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek.
2. Wydzielone działki powinny posiadać dostęp dróg publicznych. Dopuszcza się ustalenie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.

§ 23

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia

i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

§ 24

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w planie w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania terenów wolnych od zabudowy.

§ 25

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

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

R o z d z i a ł 5

Ustalenia końcowe

§ 26

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego planem i zapisa-

ne pod jednostką B 49 MU, a zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów w Legnicy obejmującego obszar ograniczony ulicami: Muzealną, Fryderyka Skarbka, Wojciecha Korfantego, Adama Mickiewicza, Aleją Zwycięstwa, Leśną, Złotoryjską, Hutników i Nowym Światem uchwała Rady Miejskiej w Legnicy nr XVI/164/99 z dnia 25 października 1999 r.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

§ 28

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

§ 29

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

RYSZARD KĘPA

Załącznik graficzny do uchwały
Rady Miejskiej w Legnicy z dnia
30 lipca 2007 r. (poz. 2718)

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZIELNICY TARNINÓW W LEGNICY
DLA JEDNOSTKI B 49 MU**

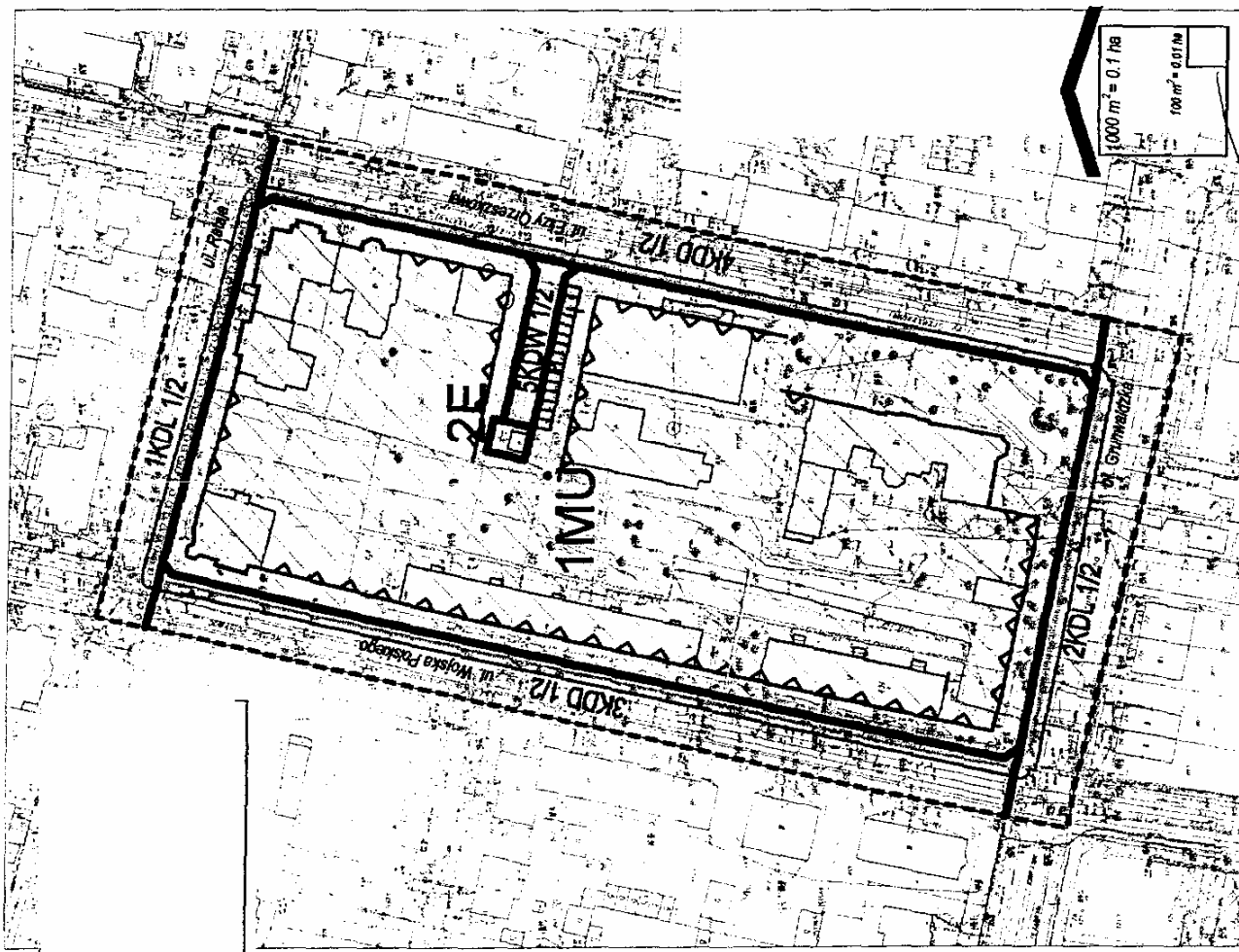
LEGENDA

- USTALENIA PLANU
- 1MU TEREN MIEZKALNICTWA I USŁUG
 - 2E TEREN INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE
 - LINE REGULACYJNE ZABUDOWY DROGOWIAZUCIE
 - LINE REGULACYJNE ZABUDOWY NIEPRZEBIĄCZALNE
 - OSIŁNODOSTĘPNE CIĄGI PIESZE
 - PRZEBIEG ŚCIEŻKI ROWEROWEJ
 - PUBLICZNE TERENY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ
 - KOD ULICE DOJAZDOWE
 - KOL ULICE LOKALNE
 - KOW ULICE WENIĘTRZNE
 - POZOSTAŁE OZNACZENIA
 - OBIEKTY WPISANE DO EVIDENCJI ZABYTKÓW
 - STREFA A ŚCIEŻKI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
 - ISTNIEJĄCA ZIELEŃ WYSOKA
 - ISTNIEJĄCE ZABUDOWANIA
 - PROPONOWANE MEJSCA PARKINGOWE
 - GRANICA OPRACOWANIA



NR RYS
1
SKALA 1:500

TYTUŁ RYSUNKU:
RYСУNEK PLANU



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2007 r. (poz. 2718)

Sposób realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej ustalonych w planie dzielnicy Tarninów w Legnicy dla jednostki B-49 MU

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów w Legnicy dla jednostki B-49 MU ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy” uchwalonego 28 stycznia 2002 r. uchwałą nr XLIV/425/2002 Rady Miejskiej Legnicy, zmienionego uchwałą nr L/520/02 z dnia 24 czerwca 2002 r., uchwałą nr XI/78/03 z dnia 7 lipca 2003 r. i uchwałą nr XXIII/242/04 z dnia 28 czerwca 2004 r.
2. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem zabudowanym, w pełni wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej.
3. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy ulic Elizy Orzeszkowej, Grunwaldzkiej, Wojska Polskiego i Rataja nie występuje konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji ani sieci oświetlenia ulic.
4. Przewiduje się – niezależnie od ustaleń planu, ze względu na zły stan techniczny sieci, wymianę istniejących wodociągów, kanalizacji lub sieci gazowej.
5. Inwestycje, o których mowa w ust. 4, realizowane będą przez administratora sieci ze środków komunalnych i inwestorów prywatnych.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2007 r. (poz. 2718)

Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu dzielnicy Tarninów w Legnicy dla jednostki B 49 MU

Po wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów w Legnicy dla jednostki B-49 MU do publicznego wglądu od 28 maja 2007 r. do 20 czerwca 2007 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

2719

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 30 lipca 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów w Legnicy – dla jednostki B 43 MU

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 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 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą nr XLIII/452/06 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów w Legnicy – dla jednostki B 43 MU

R o z d z i a ł 1**Przedmiot i zakres ustaleń planu****§ 1**

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów w Legnicy – dla jednostki B 43MU

§ 2

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. Załącznik graficzny – rysunek planu w skali 1:1000.
2. Załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie dzielnicy Tarninów w Legnicy dla jednostki B-43MU”.
3. Załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu dzielnicy Tarninów dla jednostki B43 MU”.
4. Załączniki 2 i 3, o których mowa w pkt. 2 i 3, nie są ustaleniami planu.

§ 3

1. W planie określono :
 - 1) w rozdziale 2 i 3 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego;
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy);
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej;
 - 2) w rozdziale 3 i 4 uchwały:
 - a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
 - 3) w rozdziale 4 uchwały:
 - a) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to:
 - a) przebiegi linii rozgraniczających,
 - b) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
 - c) przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
 - d) przebiegi ścieżek rowerowych.

3. Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe. Tereny dróg publicznych oznaczono symbolem **KD**.

§ 4

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.
3. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub nieruchomości.
4. W rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają wykusze, zadaszenia przed wejściowe, okapy, itp.

R o z d z i a ł 2**Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów****§ 5****Zasady regulacji i wyodrębnienia działek**

1. Dopuszcza się wspólne zainwestowanie na sąsiednich działkach budowlanych pod warunkiem utrzymania ustaleń warunków zabudowy dla tych działek.
2. Dopuszcza się podział działki do zainwestowania na mniejsze z zachowaniem określonych w planie warunków zabudowy i przeznaczenia.
3. Dopuszcza się korektę granic sąsiednich działek pod warunkiem utrzymania określonych w planie warunków zabudowy dla tych działek.

§ 6**Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne**

1. Obszar objęty planem jest wyznaczoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy” strefą śródmiejską SIII-przeznaczoną na zabudowę mieszkaniowo-usługową. Jest to również strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej.
2. Na terenie objętym planem wyklucza się sytuowanie stacji paliw oraz innych obiektów produkcyjnych, których oddziaływanie wykracza poza granice nieruchomości.
3. Na terenie objętym planem zabrania się lokalizowania wolno stojących garaży boksowych.
4. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych tere-

- nów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustalono zasady przekształcania istniejącego zainwestowania, gabaryty i charakter projektowanych obiektów kubaturowych oraz ustalono sposoby podziału i zagospodarowania terenów.
2. Ze względu na śródmiejską lokalizację i historyczny rodzaj zabudowy w rejonie ulic S. Okrzei, św. M. Kolbe i T. Kościuszki projektując nowe obiekty, opracowując dokumentację dot. przebudowy i remontów obiektów istniejących oraz przygotowując realizację zagospodarowania poszczególnych terenów, wymaga się standardów stosownych dla charakteru dzielnicy. W szczególności:
 - a) projektując elewacje nowych budynków lub przeprowadzając remonty obiektów istniejących należy w elewacjach stosować szlachetne materiały kamienne i ceramiczne, wyklucza się stosowania sidingów z tworzyw sztucznych;
 - b) wymaga się aby projekty elementów informacji wizualnej nawiązywały wyglądem (kolorystyką i gabarytami) do elementów już istniejących i do charakteru budynków, na których mają być mocowane.
 3. Gabaryty projektowanej zabudowy, wysokość zabudowy, ustalone zostały w rozdziale 3 uchwały oraz na rysunku planu poprzez ustalenie przebiegów linii zabudowy.
 4. W liniach rozgraniczających ulic określonych w rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych prócz wiat przystankowych.
 5. Wzdłuż ulicy nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie posesji ogrodzeniami metalowymi, kutymi, ażurowymi na podmurówkach.
 6. Dopuszcza się wycinanie drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny lub gdy zagrażają one bezpieczeństwu ludzi i obiektów.
 7. Budynki utrzymane w planie mogą podlegać rozbudowie lub przebudowie na wyznaczonej działce z ograniczeniem wynikającym z obowiązku ochrony dóbr kultury oraz zgodnie z warunkami zabudowy i ustaleniami planu.

§ 8

1. Zabrania się wyznaczania odrębnych działek dla indywidualnych garaży i zespołów garaży.
2. Dopuszcza się na działce budowlanej garaże podziemne, wbudowane oraz przybudowane, w powiązaniu z zabudową lub wielopoziomowe, bez naruszenia warunków zabudowy działki określonych niniejszą uchwałą.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla określenia progowych poziomów hałasu ustala się zaliczenie terenów zabudowy mieszkalnictwa i usług do grupy 4. „tereny zabudowy mieszkaniowej”.
2. Obiekty projektowane należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia technicznego.
3. Zaleca się korzystanie z ogrzewania zdalczego poprzez przyłączanie zabudowy do istniejących sie-

ci ciepłowniczych. W przypadku realizacji nowych kotłowni lokalnych ustala się stosowanie paliw ekologicznych, zalecając stosowanie gazu przewodowego.

4. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej, nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości poza zasięgiem ich koron.
5. W celu poprawy jakości środowiska przyrodniczego ustala się:
 - a) likwidację indywidualnych palenisk oraz lokalnych kotłowni na paliwo stałe i zamianę na paliwa ekologiczne,
 - b) ochronę oraz uzupełnienie istniejących obszarów zieleni miejskiej.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Cały opracowywany teren leży w strefie **ściślejszej ochrony konserwatorskiej „A”**, dla której ustala się następujące warunki ochrony konserwatorskiej:
 - 1) ochronie i uzupełnieniu podlegają następujące elementy układu przestrzennego:
 - a) historyczne rozplanowanie ulic i placów oraz ich brukowane nawierzchnie – jako generalna zasada,
 - b) historyczny układ i rozplanowanie zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic i na placach – z warunkiem odtworzenia oraz utrzymania gatunku drzew,
 - c) historyczne ogrodzenia i przedogródki wzdłuż ulic i pierzei zabudowy z warunkiem odtworzenia,
 - d) historyczne linie zabudowy, gabaryty i charakterystyczne formy przestrzenne.
 - 2) ochronie i rewaloryzacji podlegają obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w zakresie:
 - a) gabarytów, formy, bryły dachu, z elementami balkonów, wykuszy, szczytów, ryzalitów,
 - b) detalu architektonicznego i oryginalnych materiałów elewacji i pokrycia dachu,
 - c) stolarki okiennej, drzwi, bram wejściowych, witraży, balustrad,
 - d) dekoracji wewnętrznych sztukatorskich i malarskich na stropach i ścianach, boazerii, stolarki, witraży oraz ozdobnych pieców kaflowych,
 - e) układu przestrzennego pomieszczeń, klatki schodowej, sieni wejściowej lub przejazdowej.
2. Wszelkie działania inwestycyjne oraz prace ziemne podejmowane na terenie objętym planem wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Dla działań inwestycyjnych w obszarze strefy „A” ustala się priorytet wymagań konserwatorskich.
4. Ustalenia dotyczące obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków, ustalenia dla zabudowy o walorach historycznych wpisanej do ewidencji dóbr kultury oraz dla nowej zabudowy lokalizowanej w sąsiedztwie historycznych kamienic – zawar-

to w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów i zespołów zabudowy, w rozdziale 3 uchwały.

5. Na całym obszarze objętym planem w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego – o odkryciu należy niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejściowe budynków administracji publicznej, a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały.

§ 12

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 13

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Na całym terenie objętym planem ustalono strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania tych terenów oraz zasad prowadzenia działalności inwestycyjnej zawiera § 11 uchwały.
2. Wytyczne konserwatorskie dla obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków ustalone zostały dla poszczególnych budynków i terenów w rozdziale 3 uchwały.

§ 14

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ze względu na uwarunkowania związane z eksploatacją legnickiego lotniska ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość projektowanej zabudowy: najwyższe elementy zabudowy nie mogą przekraczać rzędnej 168,0 m n.p.m. Obiekty trudno do-

strzegalne z powietrza, tj. linie napowietrzne, maszty, wolno stojące anteny nie mogą przekraczać wysokości 158 m n.p.m. Wszelkie obiekty o większej wysokości muszą być uzgodnione z Urzędem Lotnictwa Cywilnego.

2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – wskaźniki kształtowania zagospodarowania, ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały.
3. Przy projektowaniu ogrodzeń terenów należy zabezpieczyć swobodny dojazd dla wszystkich służb ratowniczych, w tym Straży Pożarnej, Policji czy Pogotowia Ratunkowego.
4. Projektowana wysoka zieleń, ogrodzenia pełne czy nośniki reklamowe, nie mogą ograniczać widoczności z wlotów ulic.

§ 15

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowanych terenów poprzez sieć istniejących ulic lokalnych, dojazdowych i projektowanej ulicy wewnętrznej, wg ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3.
2. Krawężniki jezdni przedstawione na rysunku nie są przesądem planu i mogą być w projektach zagospodarowania przestrzennego korygowane, stosownie do szczegółowych lokalizacji wjazdów na poszczególne posesje.
3. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg publicznych zawiera rozdział 3.

§ 16

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Istniejące na terenie objętym planem sieci przesyłowe – wodociągi, ciepłociągi, sieci kanalizacyjne, telekomunikacyjne oraz linie elektroenergetyczne – do zachowania.
2. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane tak jak w stanie istniejącym – z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej biegnących w istniejących ulicach lub w nowo projektowanej ulicy wewnętrznej. Nowe odcinki wszystkich sieci i przekładane sieci istniejące należy prowadzić w liniach pasa drogowego, jako sieci podziemne.
3. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie.
4. Nowe zainwestowanie należy zaopatrywać w wodę z systemu istniejących wodociągów.
5. Ścieki bytowo gospodarcze należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej docelowo sanitarnej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczane.
6. Wody opadowe z całego obszaru objętego planem odprowadzać należy do istniejących i projektowa-

- nych kanałów kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi – np. z terenów parkingów lub placów manewrowych, winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej oczyszczone w stosownych separatorach.
7. Do wszystkich obiektów istniejących i projektowanych może być doprowadzona sieć ciepłownicza. Nowe ciepłociągi należy projektować jako podziemne, dopuszcza się ich prowadzenie poza pasami drogowymi, pod warunkiem że ich przebiegi nie uniemożliwią realizacji zagospodarowania ustalonego w planie. Nowe obiekty kubaturowe mogą być również ogrzewane przez indywidualne kotłownie. Ustala się zakaz opalania kotłowni nieekologicznymi paliwami stałymi.
 8. Ustala się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania i przyłączenia obiektów na warunkach określonych przez operatora sieci.
 9. Na terenie objętym planem wyklucza się możliwość lokalizowania naziemnych zbiorników propan-butan.
 10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących sieci niskiego napięcia, istniejących stacji transformatorowych zasilanych istniejącymi liniami kablowymi SN, przewidywanymi do zachowania. Dopuszcza się rozbudowę sieci nn i SN wg ustaleń określonych w ust. 2, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.
 11. Dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych od strony zaplecza budynków. Dopuszcza się rozbudowę systemu sieci nn i SN wg ustaleń określonych w ust. 2 i na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.
 12. Istniejąca sieć teletechniczna niekolidująca z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem ustępu 2 – możliwości rozbudowy sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
 13. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do unieszkodliwienia w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowane na wysypisku komunalnym.
- bryła budynku, elewacje i inne wewnętrzne elementy budynku.
- b) Tadeusza Kościuszki 37 – Willa (Nr rej. 654/1016/L z dnia 8 listopada 2005 r.) obecnie budynek usługowy, ochronie podlega bryła budynku, elewacje, inne wewnętrzne elementy budynku i otoczenie budynku.
 - c) Tadeusza Kościuszki 39 – Willa (ok. 1915 r.) obecnie budynek usługowy, ochronie podlega bryła budynku, elewacje, inne wewnętrzne elementy budynku i otoczenie budynku.
 - d) Stefana Okrzei 21 – Budynek mieszkalny z lat 20. XX w.– obecnie pełni funkcję mieszkalną, ochronie podlega bryła budynku, elewacje i inne wewnętrzne elementy budynku.
 - e) Św. Maksymiliana Kolbe 10/12 – Willa (Nr rej. 991/L z dnia 29 grudnia 1993 r.) z lat 20. XX w.; ochronie podlega bryła budynku, elewacje, inne wewnętrzne elementy budynku i otoczenie budynku.
4. Obsługa komunikacyjna poprzez ulice lokalne i dojazdowe.
 5. Nie dopuszcza się rozbudowy istniejących budynków wpisanych do ewidencji zabytków.
 6. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej do zachowania.
 7. Dla nowo projektowanej i rozbudowywanej zabudowy, której nie dotyczą ustalenia konserwatorskie, ustala się:
 - a. dach na nowo projektowanych budynkach mansardowy lub czterospadowy o nachyleniu 30–60 st., kryty dachówką ceramiczną;
 - b. wysokość budynku od poziomu gruntu do gzymsu max. 7 m;
 - c. w elewacji frontowej należy zachować podział nawiązujący do istniejącej historycznej zabudowy;
 - d. ustala się stosowanie dodatkowych ryzalitów i uskoków;
 - e. dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku na całej długości;
 - f. dopuszcza się możliwość dobudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany wyglądu elewacji,
 - g. nowo projektowane budynki pod względem rozwiązań technicznych i technologicznych muszą spełniać wymagania standardów jakości środowiska.
 8. Ustala się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych pracowników i użytkowników terenu, parking należy oddzielić od chodnika zielenią średniowysoką.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 17

1MU

1. Ustala się podstawową funkcję terenu mieszkalno – usługową oznaczoną symbolem MU na rysunku planu.
2. Dopuszcza się łączenie oraz wymianę funkcji mieszkaniowej i usługowej w szerokim znaczeniu tego pojęcia, o ile nie stwarza to konfliktów funkcji i uciążliwości.
3. Wytyczne konserwatorskie dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków:
 - a) Tadeusza Kościuszki 35 – Willa z lat 10. XX w. obecnie budynek mieszkalny; ochronie podlega

§ 18

2E

1. Tereny infrastruktury technicznej – energetyki. Istniejące stacje transformatorowe do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidujących z istniejącym zainwestowaniem.

Szczegółowe ustalenia dla dróg publicznych

§ 19

1 KDL 1/2, 2 KDL 1/2, 3KDL 1/2

1. Tereny dróg publicznych klasy technicznej L – drogi lokalne.

2. Ustala się:
 - a) linie rozgraniczające – jak na rysunku planu,
 - b) przekrój uliczny,
 - c) jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu,
 - d) wzdłuż drogi 3KDL realizację ścieżki rowerowej,
3. Zachowując przebiegi biegnących w ulicy sieci uzbrojenia podziemnego dopuszcza się realizację nowej kanalizacji deszczowej budowę sieci i przyłączy ciepłych oraz przebudowę wodociągu, sieci ee nn i sieci teletechnicznych.

§ 20

4 KDD 1/2

1. Tereny dróg publicznych klasy technicznej D – drogi dojazdowe.
2. Ustala się:
 - a) linie rozgraniczające – jak na rysunku planu,
 - b) przekrój uliczny
 - c) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.
3. Zachowując przebiegi biegnących w ulicy sieci uzbrojenia podziemnego dopuszcza się realizację nowej kanalizacji deszczowej budowę sieci i przyłączy ciepłych oraz przebudowę wodociągu, sieci ee nn i sieci teletechnicznych.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 21

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – ustalić czy przewidywane przeznaczenia dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek.
2. Wydzielone działki powinny posiadać dostęp do dróg publicznych. Dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.

§ 22

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połą-

czenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

§ 23

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w planie w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania terenów wolnych od zabudowy.

§ 24

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

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

R o z d z i a ł 5

Ustalenia końcowe

§ 25

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego planem i zapisane pod jednostką B 43 MU, a zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów w Legnicy obejmującego obszar ograniczony ulicami: Muzealną, Fryderyka Skarbka, Wojciecha Korfantego, Adama Mickiewicza, Aleją Zwycięstwa, Leśną, Złotoryjską, Hutników i Nowym Światem uchwała Rady Miejskiej w Legnicy nr XVI/164/99 z dnia 25 października 1999 r.

§ 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.

WICEPRZEWODNICZĄC RADY



















RYSZARD KĘPA

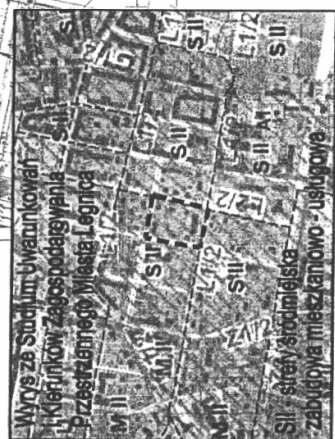
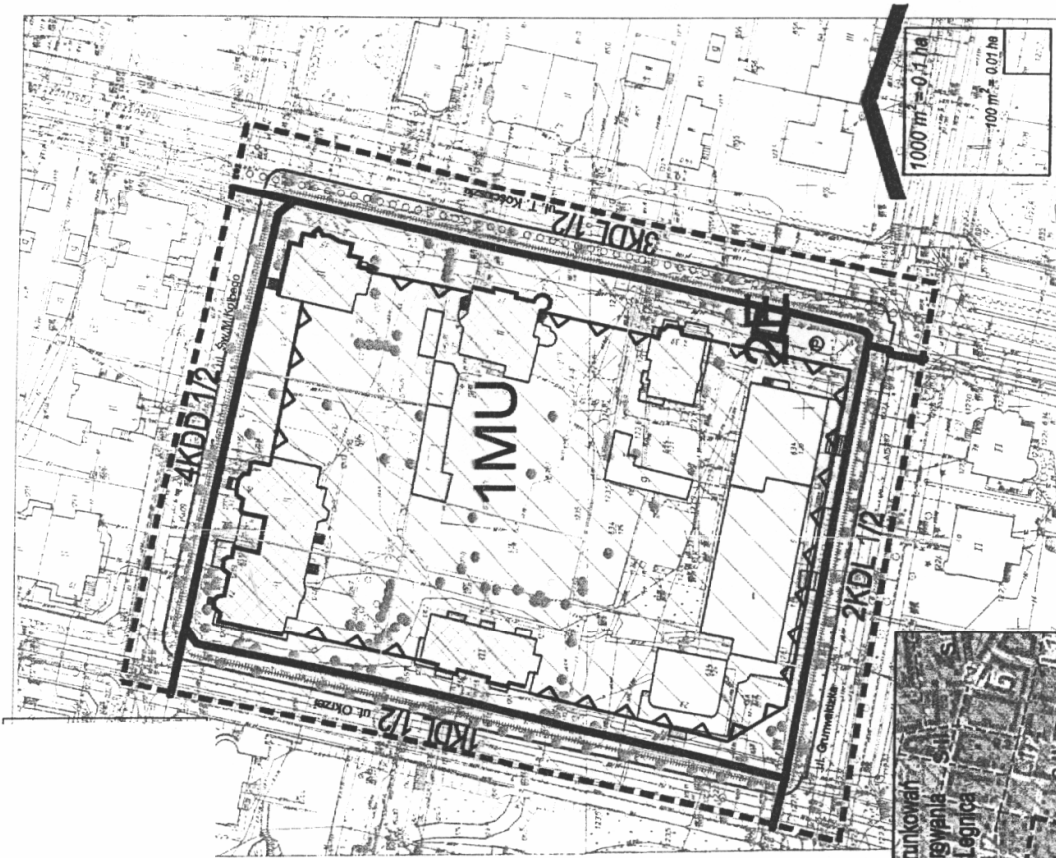
Załącznik graficzny do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca
2007 r. (poz. 2719)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICY TARNINÓW W LEGNICY DLA JEDNOSTKI B 43 MU

LEGENDA

USTALENIA PLANU

-  **MU** TEREN MIESZALNICTWA I USŁUG
-  **E** TEREN INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
-  LINIE REGULACYJNE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
-  LINIE REGULACYJNE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
-  OGÓLNODESTĘPNE ŚCIĄGI PIESZE
-  PUBLICZNE TERENY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ
-  **KDD** ULICE DOJAZDOWE
-  **KDL** ULICE LOKALNE
-  POZOSTAŁE OZNACZENIA
-  OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  STREFA A ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
-  ISTNIEJĄCA ZIELEN WYSOKA
-  PROJEKTOWANY SZPALER ZIELENI ŚREDNIOWYSOKIEJ
-  ISTNIEJĄCE ZABUDOWANIA
-  PROPONOWANE PARKINGI
-  GRANICA OPRAWOWANIA



NR RYS	1
SKALA	1:500
RYСУNEK PLANU	
TYTUŁ RYSUNKU:	
C.B.M.A.	

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca
2007 r. (poz. 2719)**

**Sposób realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej ustalonych w planie dzielnicy
Tarninów w Legnicy dla jednostki B 43 MU**

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów w Legnicy dla jednostki B-49 MU ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy” uchwalonego 28 stycznia 2002 r. uchwałą nr XLIV/425/2002 Rady Miejskiej Legnicy, zmienionego uchwałą nr L/520/02 z dnia 24 czerwca 2002 r., uchwałą nr XI/78/03 z dnia 7 lipca 2003 r. i uchwałą nr XXIII/242/04 z dnia 28 czerwca 2004 r.
2. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest terenem zabudowanym, w pełni wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej.
3. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy ulic Grunwaldzkiej, Stefana Okrzei, św. M. Kolbego i T. Kościuszki nie występuje konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji ani sieci oświetlenia ulic.
4. Przewiduje się – niezależnie od ustaleń planu, ze względu na zły stan techniczny sieci wymianę istniejących wodociągów, kanalizacji lub sieci gazowej.
5. Inwestycje, o których mowa w ust. 4, realizowane będą przez administratora sieci ze środków komunalnych i inwestorów prywatnych.

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca
2007 r. (poz. 2719)**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu dzielnicy
Tarninów w Legnicy dla jednostki B 43 MU**

Po wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów w Legnicy dla jednostki B-43 MU do publicznego wglądu od 28 maja 2007 r. do 20 czerwca 2007 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

1) w punktach sprzedaży:

- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-64-74,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze, 58-506 Jelenia Góra, ul. Wiejska 29, tel. 0-75/764-72-99,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. F. Skarbka 3, tel. 0-76/856-08-00 w. 401,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, 58-300 Wałbrzych, ul. Słowackiego 23a-24, tel. 0-74/849-40-70,

2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-02.

Zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w Bibliotece Urzędowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 0-71/340-62-54. Treść wydawanych dzienników dostępna jest w Internecie na stronie: <http://www.duw.pl/dzienn.htm>

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego,

Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-66-21

Skład, druk i rozpowszechnianie: Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Zakład Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

Dystrybucja: tel. 0-71/340-62-02

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego
w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

nakład 54 egz.

PL ISSN 0239-8362

Cena: 36,83 zł (w tym 7% VAT)
na CD **21,62 zł** (w tym 7% VAT)