



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 maja 2012 r.

Poz. 1690

UCHWAŁA NR XV/151/11 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 27 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dzielnicy Fabryczna w Legnicy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777), w związku z uchwałą nr XLIV/425/02 z dnia 28 stycznia 2002 r. (tekst jednolity: uchwała nr XXX/264/08 z dnia 27 października

2008 r. z późniejszymi zmianami), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – dzielnicy Fabryczna w Legnicy.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. W treści uchwały, określono:

- 1) w rozdziale 2 i 10 – przeznaczenie terenów;
- 2) w rozdziale 3 – zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) w rozdziale 4 i 10 – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury wspólczesnej;
- 4) w rozdziale 3 i 4 – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) w rozdziale 5 – wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;

- 6) w rozdziale 6 – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 7) w rozdziale 7 – zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 8) w rozdziale 8 – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) w rozdziale 9 – szczegółowe zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 10) w rozdziale 10:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów i oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
 - 11) w rozdziale 11 – stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustalenia w rozdziałach od 2 do 9 stanowią ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem.
3. Ustalenia w rozdziale 10 stanowią ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów odnoszące się do ich przeznaczeń oraz warunków zabudowy i zagospodarowania;
- 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg i ulic;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) obowiązujący układ drzew i szpalerów;
- 8) akcenty architektoniczne;
- 9) obszary wspólnego użytkowania;
- 10) zjazdy z drogi 1KD G.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną oraz propozycję zagospodarowania terenu.

§ 4. Ileć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – dzielnic Fabryczna w Legnicy;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zago-

spodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 5) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu nie może ulegać przesunięciu;
- 7) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku wielorodzinnego, zawierającego więcej niż dwa mieszkania, lub pod zespół takich budynków, z zagospodarowaniem terenu obejmującym następujące elementy:
 - a) miejsca postojowe / parkingowe i garaże dla samochodów mieszkańców budynku,
 - b) miejsca technicznej obsługi budynku, w tym miejsca gromadzenia odpadów stałych,
 - c) place gospodarcze,
 - d) miejsca rekreacji oraz zieleni przydomowej,
 - e) dojazdy i dojścia do budynku lub zespołu budynków oraz do związanych z nimi miejsc postojowych i garaży;
- 9) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo / kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczenia, poczta, centrum konferencyjne),
 - b) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw i sprzedaży samochodów,
 - c) gastronomii,
 - d) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, w tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego,

- z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
- e) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych - piekarnia, cukiernia,
 - f) usług turystyki,
 - g) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
 - h) usług informatycznych i łączności,
 - i) wystawiennictwa i działalności targowej,
 - j) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - k) kultury i rozrywki,
 - l) nauki,
 - m) oświaty (edukacji),
 - n) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
 - o) opieki społecznej,
 - p) działalności kościołów,
 - q) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego);
- 10) **terenie mieszkaniowo-usługowym** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - c) usługi, w zakresie określonym w pkt. 9;
- 11) **terenach produkcji i aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które służą działalności w zakresie:
- a) produkcji przemysłowej, z wykluczeniem odzysku, przetwarzania lub unieszkodliwiania odpadów oraz składowania, zbierania i przeładunku odpadów (w tym złomowiska),
 - b) handlu hurtowego i magazynowania,
 - c) logistyki (przeładunku towarów),
 - d) obsługi komunikacji i transportu, z wykluczeniem demontażu pojazdów i przetwarzania odpadów powstałych z demontażu pojazdów,
 - e) dystrybucji detalicznej paliw i produktów naftowych – stacje paliw,
 - f) usług w zakresie stolarstwa i kamieniarstwa;
- 12) **terenach produkcyjno-usługowych** – należy przez to rozumieć tereny, które mogą być użytkowane równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
- a) usługi, o których mowa w pkt. 9,
 - b) produkcję i aktywność gospodarczą, o których mowa w pkt. 11;
- 13) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących obsłudze
- turystyki, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, jak i służących działalności z zakresu:
- a) gastronomii,
 - b) odnowy biologicznej,
 - c) sportu i rekreacji;
- 14) **obiektach obsługi komunikacji i transportu** – należy przez to rozumieć:
- a) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,
 - b) obiekty sprzedaży i naprawy wszelkich środków transportu oraz sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - c) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej,
 - d) stacje paliw na gaz płynny;
- 15) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć przewody, obiekty budowlane i urządzenia techniczne uzbrojenia terenów, obejmujące:
- a) sieci i urządzenia wodociągowe,
 - b) sieci i urządzenia kanalizacyjne,
 - c) sieci elektroenergetyczne,
 - d) sieci gazownicze,
 - e) stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne, w tym sieci szerokopasmowe;
- 16) **infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane / budowle, obejmujące:
- a) drogi wewnętrzne i dojazdy (w tym pieszo-jezdne),
 - b) ciągi piesze, place, pasaże,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) ścieżki rowerowe,
 - e) parkingi;
- 17) **obszarze wspólnego użytkowania** – należy przez to rozumieć część terenu zespołu mieszkaniowego lub mieszkaniowo-usługowego, będącą w dyspozycji jego mieszkańców i użytkowników, na której mogą zostać zlokalizowane następujące wspólne elementy zagospodarowania terenu zespołu:
- a) miejsca postojowe / parkingowe i garaże,
 - b) miejsca technicznej obsługi budynku, w tym miejsca gromadzenia odpadów stałych,
 - c) place gospodarcze,
 - d) miejsca rekreacji oraz zieleni przydomowej,
 - e) dojazdy i dojścia do budynku lub zespołu budynków oraz do związanych z nimi miejsc postojowych i garaży,
 - f) pasaże;
- 18) **zespole mieszkaniowym lub mieszkaniowo-usługowym** – należy przez to rozumieć powiązaną przestrzennie i funkcjonalnie grupę budynków mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowo-usługowych, wyodrębnioną ze względu na ich sposób funkcjonowania w zakre-

sie komunikacji, infrastruktury technicznej oraz elementów zagospodarowania i wyposażenia terenów, wymienionych w punkcie 17 lit. a, b, c, d, e;

- 19) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymagane jest usytuowanie elewacji frontowej nadziemnych kondygnacji budynku z wyłączeniem wysuniętych poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania; warunki przekroczenia linii zabudowy elementami architektonicznego ukształtowania budynku określa uchwała;
- 20) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu elewacji frontowej nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,0m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania;
- 21) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 22) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych (w tym gospodarczych i garaży) w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 23) **wysokość okapu lub gzymsu** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu okapu / gzymsu głównego budynku z dachem stromym;
- 24) **wysokość kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu kalenicy;
- 25) **wysokość elewacji / attyki** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji / krawędzi attyki budynku z dachem płaskim, o kącie nachylenia połąci mniejszym od 20^0 ;
- 26) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć fragment obiektu ukształtowany w sposób wyróżniający go pod względem formy w istniejącym układzie zabudowy;
- 27) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci oraz symetrii układu połąci;
- 28) **kącie nachylenia połąci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w planie, jednakowy dla głównych połąci dachu;

29) **budynki projektowane / nowej zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

30) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

31) **kiosku gazetowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, przeznaczony wyłącznie do sprzedaży dzienników, czasopism i książek, wydawanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu.

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MWU;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 3) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone symbolem PU;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 5) tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolem KS;
- 6) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;
- 7) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD.

3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

4. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe terenu.

5. W treści uchwały, w zależności od potrzeb, dla poszczególnych terenów, ustala się:

- 1) indywidualne ograniczenia i zakazy oraz nakazy dotyczące podstawowego przeznaczenia terenów;
- 2) rodzaj oraz warunki lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego (funkcji dopuszczalnej).

6. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

§ 6. 1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów (dotychczasowego przeznaczenia terenów), odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji od wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowią-

zywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie;

- 2) zachowane zostaną parametry ochrony przed hałasem określone w § 8 ust. 2;
- 3) w granicach działek tych funkcji zapewniona zostanie odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 4) istniejące budynki związane z istniejącą tymczasową funkcją nie mogą podlegać rozbudowie i nadbudowie, z zastrzeżeniami zawartymi w § 46 i § 47.

§ 7. 1. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie warunków zagospodarowania terenów, zasady zagospodarowania dla nich wynikają z przepisów odrębnych.

2. Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych, danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Na terenach wyznaczonych w planie wyklucza się przeznaczenie i użytkowanie wywołujące stałe i okresowe uciążliwości dla środowiska i mieszkańców. Ewentualne uciążliwości wywołane przez obiekty budowlane dopuszczone w planie nie mogą wykraczać poza granice działki obiektu będącego źródłem uciążliwości. Poziomy dopuszczalnych parametrów stanu środowiska w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza i wody określają przepisy w zakresie ochrony środowiska.

2. Tereny oznaczone symbolami 1MWU – 15MWU podlegają ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.

3. Teren 2U, 3U podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Ustala się następujące minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej terenu:

- 1) dla terenów: 3MWU, 4MWU, 5MWU, 8MWU, 1U – nie ustala się;
- 2) dla terenów: 6MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 15MWU, 4PU, 5PU – 0,10;
- 3) dla terenów: 1MWU, 7MWU, 9MWU, 14MWU, 1PU, 2PU – 0,20;
- 4) dla terenów: 2MWU, 13MWU, 2U, 3U, 3PU, 1KS – 0,25;
- 5) dla terenów: 1ZP, 2ZP, 3ZP – 0,50.

5. Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.

6. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

§ 9. 1. Na terenie 1KS znajduje się pomnik przyrody (lipa drobnolistna), wymagający ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze planu występują zabytkowe zespoły i założenia zieleni.

3. Sposoby zagospodarowania terenów, na których występują elementy zieleni, o których mowa w ust. 2, określono w rozdz. 10 oraz na rysunku planu.

4. Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

5. Nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:

- 1) obowiązujący układ drzew i szpalerów oznaczono na rysunku planu;
- 2) na granicy terenów oraz w obrębie stanowisk parkingowych wprowadzić zieleń izolacyjną;
- 3) na pozostałych obszarach zieleni kształtować w nawiązaniu do rozplanowania zabudowy z dopuszczeniem układów swobodnie kształtowanych / krajobrazowych;
- 4) zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej;
- 5) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.

6. Obowiązujący układ drzew i szpalerów oznaczono na rysunku planu.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Ochronie prawnej podlegają następujące zabytki:

- 1) układ przestrzenny obszaru dawnego przedmieścia Głogowskiego / Chojnowskiego, obejmujący ukształtowane historycznie zespoły zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej – jego elementy oraz zasady ich rozplanowania i kompozycji;
- 2) budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 3) budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków / wyznaczone w wykazie zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 4) obiekty małej architektury – ogrodzenia;
- 5) archeologiczne elementy osadnictwa i znaleziska o średniowiecznej metryce.

2. Obiekty i obszary zabytkowe, oznaczono na rysunku planu.

3. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 11. 1. W obszarze planu znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- a) budynek magazynu i hali wzorcowni, wpisany do rejestru zabytków łącznie z działką (położony przy ul. Przemysłowej) – nr rej. A/1028/1-2 z dnia 6 października 2007 r.,
- b) zabytkowy budynek biblioteki (d. budynek Łoży Masońskiej), wpisany do rejestru zabytków łącznie z działką – nr rej. 593/1029/L z dnia 23 grudnia 1994 r.

2. Wobec obiektów wpisanych do rejestru zabytków stosuje się odpowiednie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. W przypadku podjęcia robót budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące warunki:

- 1) wszelkie roboty budowlane przy zabytkach, jak i w ich otoczeniu (w granicach działki, na której są zlokalizowane), prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami określonymi w planie;

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.1029. .2011.DC z dnia 30 kwietnia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 11 ust. 3 pkt 1 we fragmencie: „wszelkie (...), jak i w ich otoczeniu (w granicach działki, na której są zlokalizowane)”)

- 2) w obiektach, o niekorzystnie przekształconej pierwotnej / historycznej formie architektonicznej lub w obiektach zdekapitalizowanych, przeprowadzić prace konserwatorskie i restauratorskie;

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.1029. .2011.DC z dnia 30 kwietnia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 11 ust. 3 pkt 2)

- 3) do prac konserwatorskich i restauratorskich oraz wszelkich robót budowlanych wykorzystać dostępne materiały ikonograficzne oraz w niezbędnym zakresie przeprowadzić badania architektoniczne / konserwatorskie.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.1029. .2011.DC z dnia 30 kwietnia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 11 ust. 3 pkt 3 we fragmencie: „wszelkich (...) oraz w niezbędnym zakresie przeprowadzić badania architektoniczne/konserwatorskie”)

§ 12. 1. Wykaz budynków zabytkowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 3, zawiera rozdz. 10.

2. Ochrona budynków zabytkowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 3, powinna polegać na ich utrzymaniu, konserwacji oraz odbudowie i / lub przywróceniu zdegradowanych elementów ich architektonicznego ukształtowania.

3. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę oraz odbudowę budynków zabytkowych.

4. W pracach konserwatorskich i restauratorskich oraz przy wszelkich robotach budowlanych wykorzystać dostępne materiały ikonograficzne oraz w nie-

zbędnym zakresie przeprowadzić badania architektoniczne / konserwatorskie.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.1029. .2011.DC z dnia 30 kwietnia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 12 ust. 4 we fragmencie: „wszelkich (...) oraz w niezbędnym zakresie przeprowadzić badania architektoniczne/konserwatorskie”)

5. Wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach, jak i w ich otoczeniu (w granicach działki, na której są zlokalizowane), prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu zawartymi w rozdz. 5 i 10.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.1029. .2011.DC z dnia 30 kwietnia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 12 ust. 5 we fragmencie: „wszelkie (...) jak i w ich otoczeniu (w granicach działki, na której są zlokalizowane)”)

6. Przepisom uchwały podlegają wszystkie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia w życie uchwały.

§ 13. Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy układu przestrzennego obszaru dawnego przedmieścia Głogowskiego / Chojnowskiego w obrębie ukształtowanych historycznie zespołów zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej, jak i zasady ich rozplanowania i kompozycji:

- 1) układ zabudowy;
- 2) przebiegi i osie kompozycyjne ulic: Piastowskiej, ks. P. Ściegiennego, Bramy Głogowskiej, Skłodowskiej-Curie, Rycerskiej, Wazów, Senatorskiej, kard. B. Kominka, E. Plater, Jagiellońskiej, Przemysłowej, Św. Wojciecha;
- 3) historyczne linie zabudowy, wyznaczone istniejącymi budynkami zabytkowymi;
- 4) układ przestrzeni publicznych w obszarze ulic, o których mowa w pkt. 1, wraz z ich zagospodarowaniem obejmującym w szczególności przedogródki (ogródki przed fasadą), nawierzchnie brukowe, zabytkowe chodniki – oznaczone na rysunku planu;
- 5) ogrodzenia – zlokalizowane przy budynkach: ul. Senatorska 21 i 17 (teren 12MWU), ul. Senatorska 35 (teren 4PU), ul. Św. Wojciecha 24 (teren 1PU), ul. ks. P. Ściegiennego 25 (teren 8MWU), ul. Piastowska 70 (teren 2MWU) oraz ul. Piastowska 22 (teren 2U);
- 6) planty w ciągu ul. Piastowskiej, obejmujące tereny zieleni skwery i szpalery drzew;
- 7) założenia zieleni towarzyszące zabudowie przy ul. Piastowskiej 70 i Ściegiennego 25;
- 8) elementy rekonstrukcji i rozwoju zabytkowego układu przestrzennego:
 - a) linie usytuowania zabudowy uzupełniającej (linie zabudowy) wzdłuż ulic ks. P. Ściegiennego, E. Plater, Senatorskiej, Przemysłowej, kard. B. Kominka, Św. Wojciecha, Jagiellońskiej,

- b) zamknięcie osi ul. Św. Wojciecha (na terenie 1PU),
- c) odtworzenie osi ul. kard. B. Kominka.

§ 14. 1. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej.

2. Granicę strefy oznaczono na rysunku planu.

3. W granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej, przedmiotem ochrony są:

- 1) układ przestrzenny obszaru dawnego przedmieścia Głogowskiego / Chojnowskiego oraz zasady rozplanowania jego elementów i kompozycji, o których mowa w § 13 – składający się z ukształtowanych historycznie zespołów zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej oraz terenów niezabudowanych, wymagających rekonstrukcji układu przestrzennego;
- 2) budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 3) budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków / wyznaczone w wykazie zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz elementy architektoniczne ich ukształtowania.

4. Ochrona wymienionych elementów zagospodarowania terenu i zabudowy polega na ich zachowaniu i rewitalizacji / restauracji oraz na dopuszczeniu ich odbudowy i rozbudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami uchwały.

5. W pracach konserwatorskich i restauratorskich oraz przy wszelkich robotach budowlanych wykorzystać studium historyczno-urbanistyczne (Legnica – Fabryczna) i inne dostępne materiały historyczne oraz w niezbędnym zakresie przeprowadzić badania architektoniczne / konserwatorskie.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze strefy konserwatorskiej określają ustalenia planu, zawarte w rysunku planu i w uchwale – w rozdz. 3, 5, 6, 8 i 10, jak i przepisy odrębne.

7. Dopuszcza się odmienny, od ustalonego w uchwale zakres ochrony konserwatorskiej obiektów, pod warunkiem zachowania wymogów zawartych w przepisach odrębnych.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.1029.2011.DC z dnia 30 kwietnia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 14 ust. 7)

§ 15. 1. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.

2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz postępowania w przypadku odkrycia w toku prac budowlanych obiektów lub przedmiotów o cechach zabytkowych, jak i prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, określają przepisy odrębne.

3. Przepisom uchwały podlegają stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 16. 1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje następujące tereny:

- 1) tereny dróg, oznaczone symbolem KD;
- 2) tereny ciągów pieszych i placów, oznaczone symbolem KD P;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP.

2. W przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie:

- 1) elementów zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej;
- 2) oświetlenia ulicznego;
- 3) nośników reklam i informacji – przeznaczonych do umieszczenia na elewacjach frontowych budynku;
- 4) przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowych, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 5) kiosków gazetowych (z prasą), wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków;
- 6) ogrodzeń;
- 7) pomników, rzeźbiarskich instalacji przestrzennych;
- 8) obiektów infrastruktury technicznej do wysokości nie przekraczającej 1,5 m.

3. Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic:

- 1) maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowych nie może przekroczyć 2,5 m;
- 2) maksymalna wysokość kiosków gazetowych (z prasą), wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków oraz innych obiektów i urządzeń komunikacji publicznej, nie może przekroczyć 3,2 m;
- 3) maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej / informacyjnej nie może przekroczyć 1,1 m²;
- 4) powierzchnia zabudowy pojedynczego elementu przestrzenno-architektonicznego nośnika reklamy i informacji (obiektu małej architektury) oraz kiosku gazetowego lub wiaty przystankowej nie może przekroczyć 8,5 m².

4. Ustala się następujące warunki kształtowania posadzki i nawierzchni dróg:

- 1) w maksymalnym stopniu zachować relikty historycznych nawierzchni brukowych oraz chodników kamiennych;
- 2) dopuszcza się nawierzchnie brukowe ulic modernizowanych i przebudowywanych;

- 3) ustala się zakaz podwyższania rzędnej powierzchni chodników;
- 4) ciągi piesze i chodniki realizować z drobnogabarytowych elementów – bruku kamiennego i płyt kamiennych lub kostki betonowej;
- 5) rodzaj kostki betonowej dostosować do charakteru zabytkowego obszaru;
- 6) w strefie ochrony konserwatorskiej ciągi infrastruktury drogowej, w tym w obszarach wspólnego użytkowania, dostosować do zabytkowego charakteru obszaru, głównie poprzez wprowadzenie bruku kamiennego i innych naturalnych nawierzchni oraz zieleni;
- 7) w drogach wewnętrznych dopuszcza się dodatkowe wydzielenie posadzki i nawierzchni poprzez zróżnicowanie rodzaju nawierzchni dla takich elementów przekroju, jak: placówki rekreacyjne, ciągi piesze (chodniki), wjazdy na posesje, miejsca postojowe oraz ścieżki rowerowe;
- 8) ustala się zakaz budowy przed frontem budynków przedproży i innych elementów występujących powyżej poziomu bruku chodnika / ciągu pieszego.

5. W ciągach ulic kształtować regularne układy zieleni, obejmujące:

- 1) ciągi i grupy zieleni niskiej (trawniki, kwietniki, ciągi krzewów);
- 2) szpalery drzew – odpowiednio uformowane i dostosowane pokrojem do skali wnętrza urbanistycznego oraz przebiegu uzbrojenia.

§ 17. Na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności na danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o jasnych odcieniach;
- 2) tablice umieszczać na elewacji z poszanowaniem kompozycji i elementów architektonicznego jej ukształtowania;
- 3) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie;
- 4) szyldy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku oraz ochronę elementów architektonicznego jej ukształtowania;
- 5) na budynkach mieszkalno-usługowych i mieszkalnych tablice i szyldy umieszczać wyłącznie w części parterowej;
- 6) zespół tablic, obsługujących więcej niż jeden podmiot / instytucję, usytuować w części parterowej,

przy wejściu do budynku oraz dodatkowo na witrynie lokalu usługowego;

- 7) na elewacji budynku mieszkalnego lub usługowego może być umieszczana jedna tablica lub jeden zespół tablic;
- 8) maksymalna powierzchnia zespołu tablic informacyjnych / tablicy informacyjnej na jednej elewacji budynku mieszkalno-usługowego i mieszkalnego nie może przekroczyć $0,9 \text{ m}^2$, a na elewacji budynku usługowego – $1,2 \text{ m}^2$;
- 9) maksymalna powierzchnia dodatkowego nośnika reklamy na witrynie nie może przekroczyć $1,2 \text{ m}^2$;
- 10) na budynkach zabytkowych szyldy umieszczać wyłącznie w części parterowej lub w części drugiej kondygnacji, w sposób wynikający z historycznej tradycji ukształtowania elewacji budynku i witryn;
- 11) w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej dopuszcza się ukształtowanie szyldów z zastosowaniem historycznych symboli oraz historycznej ornamentyki, wzornictwa i detalu.

§ 18.1. Ustala się następujące zasady kształtowania ogrodzeń przy obiektach zabytkowych oraz w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) zachować relikty ogrodzeń zabytkowych;
- 2) ogrodzenie powinny być zrekonstruowane lub dostosowane do ukształtowanych historycznie cech stylistycznych ogrodzenia zabytkowego;
- 3) stosować ogrodzenia kute metalowe;
- 4) uwzględnić materiały ikonograficzne i tradycję dotychczasowych rozwiązań;
- 5) dopuszcza się ogrodzenie pełne /murowane wyłącznie jako kontynuację ogrodzenia zabytkowego;
- 6) wyklucza się lokalizację ogrodzeń w przestrzeni publicznej ulic przed budynkami usytuowanymi w linii rozgraniczającej ulicy (tworzącymi zwarte ciągi pierzei / fasad) oraz przed budynkami, którym towarzyszą objęte ochroną przedogródki (ogródki przed fasadami).

2. Dopuszcza się ogrodzenia na terenach nie objętych strefą ochrony konserwatorskiej, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg winny się charakteryzować jednakością wysokością oraz wspólnymi lub jednakowymi cechami rozwiązań plastycznych / architektonicznych i materiałowych;
- 2) wymagane przesła ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 60% powierzchni przesła;
- 3) wykluczyć lokalizację ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych;
- 4) od strony dróg stosować przesła metalowe.

3. Ustala się następujące maksymalne wysokości ogrodzeń:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MWU: 1,8 m;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem PU: 2,0 m;
- 3) dopuszcza się podwyższenie wysokości ogrodzenia ze względu na wymogi konserwatorskie.

Rozdział 6

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 19. 1. Obszar planu, obejmuje:

- 1) tereny dawnego przedmieścia Głogowskiego / Chojnowskiego o zachowanym zabytkowym układzie przestrzennym – wymagającym uzupełnienia lub odtworzenia jego nieistniejącej lub zdeformowanej jego części;
- 2) tereny niezabudowane i zdegradowane przestrzenne, o niewykształconych układach przestrzennych – wymagające przebudowy, rekonstrukcji historycznego lub wykształcenia nowego układu przestrzennego – w nawiązaniu do zrealizowanej części zabytkowego układu.

2. Dla podlegającego ochronie układu przestrzennego (z terenami zabudowanymi i niezabudowanymi) plan ustala strefę ochrony konserwatorskiej.

3. Granica strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczona została na rysunku planu.

4. Podlegające ochronie i rekonstrukcji elementy układu przestrzennego, określone zostały w § 13.

§ 20. 1. Warunki lokalizacji zabudowy uzupełniającej oraz kształtowania nowych układów przestrzennych zabudowy, określa rysunek planu oraz ustalenia zawarte w uchwale.

2. Zapewnić zachowanie oraz wyeksponowanie cech zabytkowego układu oraz zasad rozplanowania jego elementów i kompozycji, o których mowa w § 13.

3. W obrębie kwartałów istniejącej zabudowy blokowej, ukształtowanych zabytkowym układem zabudowy obrzeżnej, dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej (plombowej) odtwarzającej nieistniejące budynki układu obrzeżnego, rozbudowę bryły / brył budynków od strony wewnątrz blokowych, jak i lokalizację nowych budynków, wypełniających, rozwijających i kontynuujących kompozycję urbanistyczną układu zabudowy, zarówno w części obrzeżnej, jak i od strony wewnątrz blokowego.

4. Dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę i nadbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy, zlokalizowanej we wewnątrz kwartałów zabudowy blokowej, nie związanej z zabudową obrzeżną kwartału.

5. Nowe układy przestrzenne na terenach niezabudowanych i zdegradowanych przestrzennie, oznaczonych symbolem 9MWU i 13MWU, kształtować zarówno zabudową obrzeżną, z czytelnie ukształto-

wanymi pierzejami od strony ulic (z zastosowaniem zabudowy zwartej lub wolno stojącej, usytuowanej w nawiązaniu do ustalonej linii zabudowy), jak i czytelnie skomponowanymi układami zabudowy wolno stojącej bądź zwartej, wewnątrz wyznaczonego terenu / wnętrza blokowego.

6. Ustala się następujące dodatkowe warunki lokalizacji / usytuowania zabudowy:

- 1) zachować określone w rozdz. 10 wskaźniki zabudowy / wykorzystania terenu oraz warunki kształtowania zabudowy;
- 2) zabudowę od strony ulic lokalizować w oparciu o ustalone na rysunku planu linie zabudowy;
- 3) dopuszcza się rozwinięcie lub uczyelnienie wartości kompozycji urbanistycznej układu zabudowy (zasady kompozycyjnej zespołu budowlanego), w tym poprzez nawiązanie do zawartego w badaniach architektonicznych pierwotnego zamysłu kompozycyjnego, przewidzianego dla obszaru objętego planem;
- 4) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.

§ 21. 1. Budynki istniejące do zachowania i adaptacji, w tym budynki zabytkowe, oznaczono na rysunku planu jako budynki istniejące.

2. Budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące” (do zachowania i adaptacji) mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu.

3. Obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy określa rysunek planu oraz zawarty w rozdziale 10 opis jej usytuowania, w tym dla niektórych terenów parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi.

4. Ustala się zachowanie linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu „budynków istniejących do zachowania i adaptacji”, zlokalizowanych obrzeżnie wzdłuż ulic, w tym budynków zabytkowych.

5. Linię zabudowy budynków, o których mowa w ust. 4 określa usytuowanie ich elewacji frontowej od strony ulicy.

6. W przypadku braku linii zabudowy oraz parametru odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi, linię zabudowy od strony drogi wyznaczają elewacje frontowe istniejących budynków.

7. W obrębie kwartałów zabudowy blokowej – obrzeżnej, ukształtowanych zabytkowymi zespołami budowlanymi nie ustala się linii zabudowy dla nowych budynków, zlokalizowanych w ich wnętrzach.

8. Dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy maksymalnie o 0,7 m elementami wystroju architektonicznego, takimi jak gzymsy, pilastry, ryzality, słupy, architektoniczne elementy akcentujące wejścia oraz balkonami – o 1,3 m.

9. W ciągu obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się cofnięcie fasady w głąb działki, w następującym zakresie:

- 1) części parterowej budynku, w miejscach realizacji wejść i wjazdów o nie więcej niż 2,5 m;
- 2) w pozostałych przypadkach, o nie więcej niż 0,7 m.

10. Przejazdy bramowe oznaczono na rysunku planu.

11. Dopuszcza się lokalizację dodatkowych przejazdów bramowych, których lokalizacja będzie wynikała z potrzeb obsługi komunikacyjnej terenu.

12. Od strony ulic i przestrzeni publicznej, wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.

13. Budynki zabytkowe zdekapitalizowane wymagające rekonstrukcji, odtworzenia i odbudowy usytuować w oparciu o linię zabudowy wyznaczoną przez budynki zabytkowe.

§ 22. 1. W obrębie zespołu mieszkaniowego lub mieszkaniowo-usługowego, składającego się z dwóch lub więcej budynków usytuowanych na samodzielnych działkach budowlanych, elementy zagospodarowania terenów wymienione w § 4 pkt 17, które nie będą mogły zostać zlokalizowane na przynależnych do poszczególnych budynków działkach, należy usytuować w obszarze wspólnego użytkowania, stanowiącym integralną część zespołu.

2. Orientacyjne lokalizacje obszaru wspólnego użytkowania oznaczono na rysunku planu.

3. Dopuszcza się lokalizację parkingów i garaży w części podziemnej i nadziemnej budynku oraz w obszarze wnętrza blokowego (podwórka) lub w przestrzeni między budynkami nowych zespołów.

4. We wnętrzach blokowych zabytkowych zespołów budowlanych o funkcji mieszkalno-usługowej oraz w nowych zespołach – ukształtowanych na terenach niezabudowanych lub wymagających przebudowy – parkingi i garaże umieszczone poza budynkami, wymagają zadaszenia w formie płaskiego „zielonego dachu”, jako powierzchni biologicznie czynnej / aktywnej.

5. Na terenach 7MWU, 9MWU, 3PU dopuszcza się lokalizację wydzielonych zespołów garaży i parkingów ukształtowanych w formie obiektów budowlanych nadziemnych i / lub podziemnych – zamkniętych lub otwartych.

6. Nie ustala się obowiązku zadaszenia garaży, o których mowa w ust. 5 w formie płaskiego „zielonego dachu”, jako powierzchni biologicznie czynnej / aktywnej.

7. Elewacje garaży zlokalizowanych poza budynkami nie mogą kształtować otoczenia ulic.

8. W budynkach lub między budynkami nowych zespołów dopuszcza się lokalizację elementów wjazdowych do parkingów i garaży podziemnych – pochylni, ramp i ich obudowy.

9. Do czasu realizacji zespołów garażowych, ukształtowanych na warunkach ustalonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejących zespołów garaży boksowych we wnętrzach blokowych.

10. Dopuszcza się uzupełnienie istniejących zespołów garaży boksowych, ukształtowanych z pojedynczych indywidualnych obiektów, pod warunkiem zachowania warunków technicznych lokalizacji i dojazdu oraz wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, ustalonej dla poszczególnych terenów.

§ 23. 1. Dopuszcza się lokalizację pasaży oraz przejść i przejazdów udostępniających wnętrza blokowe na cele usługowe i rekreacyjne.

2. Pasaże lokalizować w obszarze wspólnego użytkowania lub w granicach służebności drogowej.

3. Orientacyjne lokalizacje obszaru wspólnego użytkowania oznaczono na rysunku planu.

4. Dopuszcza się lokalizację dodatkowych pasaży, których lokalizacja będzie wynikała z potrzeb obsługi komunikacyjnej terenu oraz lokalizacji obiektów usługowych.

5. Plan ustala wymóg realizacji kompozycyjnych układów zieleni szpalerowej.

6. Obowiązujący układ drzew i szpalerów oznaczono na rysunku planu.

§ 24. 1. Ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych:

- 1) zachować charakterystyczne elementy architektonicznego ukształtowania budynków, w tym bryłę budynku, ukształtowanie i geometrię dachów, detal architektoniczny, wymiary, rozmieszczenie oraz układ i wewnętrzne podziały okien;
- 2) zachować elementy architektonicznego ukształtowania budynku podlegające ochronie, w tym elementy wymienione dla każdego terenu w rozdz. 10;
- 3) utrzymać wysokości budynku, w tym wysokości kalenicy i okapów oraz gzymsów;
- 4) zachować historyczną linię zabudowy elewacji frontowej oraz wymiar elewacji frontowej (szerokość);
- 5) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie (wymienione w rozdz. 10), z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji);
- 6) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji;
- 7) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materia-

ły wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych, plastikowe okna oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i TV.

2. Dopuszcza się uzupełnienie i wzbogacenie bryły oraz detalu budynków poprzez wprowadzenie nowych elementów zabudowy i detalu, w tym realizowanych z elementów współczesnej techniki budowlanej oraz współczesnych rozwiązań i wartości architektonicznych.

3. Nowe elementy dostosować do zabytkowych cech i walorów architektonicznych budynku oraz jego charakterystycznych architektonicznych proporcji.

§ 25. 1. Ustala się następujące warunki ukształtowania zabudowy plombowej / uzupełniającej lub zabudowy odtwarzającej nieistniejące układy zabudowy (budynków projektowanych) na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej:

- 1) budynki istniejące wraz z budynkami uzupełniającymi (projektowanymi) oraz zespoły budynków projektowanych, tworzące ciągi pierzei poszczególnych bloków od strony osi kompozycyjnych i przestrzeni publicznych, o których mowa w § 13, powinny tworzyć ciąg wzajemnie ze sobą architektonicznie zharmonizowanych elewacji;
- 2) fasadę w ciągu pierzei ukształtować oddzielnymi elewacjami, o szerokości nawiązującej do wymiarów elewacji historycznej zabudowy lub / i historycznej parcelacji;
- 3) kompozycję poszczególnych elewacji kształtować w nawiązaniu do podziałów oraz rozwiązań stylistycznych wystroju architektonicznego, zlokalizowanej w obszarze terenu lub jego najbliższym sąsiedztwie zabudowy, zabytkowej i jej charakteru – eklektycznych kamienic czynszowych i usługowych, bądź budynków o charakterze industrialnym i użyteczności publicznej;
- 4) w ukształtowaniu elewacji od strony przestrzeni publicznej wyróżnić część parterową budynku – podziałami architektonicznymi, sposobem rozmieszczenia okien, powiększonymi wymiarami okien (witryn) i wysokością kondygnacji oraz formą detalu;
- 5) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości poszczególnych elewacji poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów oraz innych elementów budynku;
- 6) na elewacji stosować szlachetne materiały, w tym cegłę klinkierową, wykładziny kamienne, tynki szlachetne oraz szkło;
- 7) dopuszcza się wprowadzenie przeszkłonych elewacji, fasad pokrytych miedzią, akcentów architektonicznych i przejazdów bramowych;
- 8) wyklucza się stosowanie sidingów z tworzyw sztucznych.

2. Dopuszcza się zabudowę współczesną – zarówno poprzez zastosowanie współczesnej techniki budowlanej (zaawansowanej technologicznie), jak

i rozwiązań uwzględniających współczesne wartości kompozycji architektonicznej.

3. Zabudowę, o której mowa w ust. 2, kształtować z zachowaniem następujących zasad i warunków, z zastrzeżeniem ust. 4:

- 1) przewidzieć pionowe i poziome podziały elewacji w proporcjach i wymiarach nawiązujących do historycznych i charakterystycznych podziałów architektonicznych budynków zabytkowych – nieistniejących i istniejących, określonych na podstawie badań architektonicznych i konserwatorskich;
- 2) dach ukształtować formą współczesną lub formą tradycyjną; w przypadku zastosowania formy współczesnej nie obowiązują ustalone w planie układy i spadki dachu;
- 3) w podziałach poziomych wydobyć charakterystyczne dla zabudowy historycznej elementy architektonicznego ukształtowania elewacji, takie jak część cokołową, część pierwszej kondygnacji – parter, przestrzeń między parterem a gzymsem wieńczącym, zwieńczenie budynków, inne podziały charakterystyczne dla klasycznej fasady budynku lub zabytkowej architektury przemysłowej;
- 4) elewacje nie powinny dominować nad zabudową zabytkową i nie stanowić dla niej architektonicznej konkurencji.

4. Na terenach oznaczonych symbolem 1PU, 2PU, 3PU, ustala się następujące warunki ukształtowania zabudowy:

- 1) budynki wchodzące w skład poszczególnych zespołów budowlanych lub ciągów pierzei wzdłuż ulic poszczególnych terenów, określonych ustaleniami planu, powinny tworzyć ciąg wzajemnie ze sobą architektonicznie zharmonizowanych i jednorodnych stylistycznie elewacji od strony osi kompozycyjnych i przestrzeni publicznych, o których mowa w § 13;
- 2) na elewacjach, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek zastosowania cegły klinkierowej, w następującym minimalnym zakresie:
 - a) na terenach mieszkaniowo-usługowych: na 35% powierzchni elewacji,
 - b) na terenach produkcyjno-usługowych: 25% powierzchni elewacji;
- 3) dopuszcza się odstępianie od obowiązku zawartego w pkt 2, pod warunkiem zastosowania na całej elewacji od strony dróg publicznych fasady przeszklonej (co najmniej w 60%) lub fasady pokrytej miedzią, bądź zastosowania warunków określonych w ust. 1;
- 4) w kompozycji elewacji dopuszcza się możliwość rozwiązań uwzględniających współczesne wartości kompozycji architektonicznej, rozwijających wątki architektury zabytkowej miasta o charakterze industrialnym i użyteczności publicznej, zidentyfikowane we właściwych Studiach Historyczno-Urbanistycznych.

§ 26. 1. Na terenach zlokalizowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej dopuszcza się kształtowanie zabudowy na warunkach określonych w § 25.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zachować określone w rozdz. 10 wskaźniki zabudowy / wykorzystania terenu oraz warunki kształtowania zabudowy, w tym dopuszczony charakter zabudowy.

§ 27. 1. Dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania maksymalnych parametrów gabarytu budynków, określonych w rozdz. 10.

2. W budynkach zabytkowych zdegradowanych architektonicznie, przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej i z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych, odtworzyć i przywrócić nieistniejące elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie.

3. W przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych / zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy.

§ 28. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:

- 1) stosować monochromatyczną kolorystykę wszystkich elewacji;
- 2) zachować naturalne materiały wykończeniowe, w tym cegłę klinkierową;
- 3) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na barwach rozbielonych), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 4) zmiany kolorystyki realizować na całości elewacji budynku;
- 5) w budynkach zabytkowych uwzględnić wszystkie elementy architektonicznego ich ukształtowania.

2. Nośniki reklam umieszczane na elewacji budynków oraz ogrodzenia kształtować na warunkach określonych w rozdz. 5.

3. Warunki kształtowania ogrodzeń, określono w rozdz. 5.

4. W miejscach oznaczonych na rysunku planu dopuszcza się usytuowanie akcentu architektonicznego.

5. W miejscu lokalizacji akcentu architektonicznego dopuszcza się lokalne podwyższenie wysokości budynku o nie więcej niż 2,5 m.

§ 29. 1. Dopuszcza się zmianę parametrów wysokości budynków określonych w rozdz. 10, pod warunkiem dostosowania budynku projektowanego do parametrów budynku wyburzonego, zgodnie z przekazami ikonograficznymi zawartymi w Studium Hi-

storyczno-Urbanistycznym Centrum Legnicy oraz Studium Historyczno-Urbanistycznym Legnica – Fabryczna.

§ 30. 1. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczeń wysokości zabudowy w związku z lokalizacją na terenie miasta lotniska.

2. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Legnica.

Rozdział 7

Sposób i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenu

§ 31. 1. Na obszarze planu nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 8MWU i 9MWU.

2. Sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenu oznaczonego symbolem 8MWU i 9MWU, określono w rozdz. 10.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 32. 1. Przebieg oraz klasyfikacje ulic określa rysunek planu i uchwała.

2. Układ ulic tworzą:

- 1) ulice główna: 1 i 2KD G;
- 2) ulica zbiorcza: 3KD Z;
- 3) ulice lokalne: 4 do 7KD L;
- 4) ulice dojazdowe: 8 do 13KD D;
- 5) ulica piesza / place: 14KD P;
- 6) ulica pieszo-jezdna: 15KD PJ.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdz. 10.

§ 33. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) w pasach drogowych zakazuje się lokalizacji budynków nie związanych z obsługą i użytkowaniem dróg oraz barakowozów, straganów i obiektów kontenerowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych, kiosków oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznej, o których mowa w rozdz. 5;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych wytyczonych we właściwych opracowaniach branżowych.

2. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

3. Dopuszcza się zachowanie dotychczasowej obsługi terenów i działek z istniejących dróg.

4. Dopuszcza się nowe zjazdy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Wyklucza się lokalizację nowych zjazdów z dogi 3KD Z na teren 2PU.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.1029.2011.DC z dnia 30 kwietnia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 33 ust. 5)

6. Parametry wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc i placów postojowych, placów gospodarczych i manewrowych, dojść pieszych i ścieżek rowerowych, należy przyjmować o wielkościach odpowiadających potrzebom techniczno-funkcjonalnym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. 1. Dla nowej zabudowy, w granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 m.p./50 m² p.u.;
- 2) na potrzeby obiektów produkcji – 1 m.p./80 m² p.u.;
- 3) na potrzeby usług, w następującym zakresie:
 - a) obiekty handlowe: 1 m.p./60 m² p.u.,
 - b) biura: 1 m.p./80 m² p.u.,
 - c) obiekty gastronomii, kluby: 1 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych / usługowych,
 - d) usługi turystyczne: 1 m.p./6 łóżek,
 - e) obiekty usługowe pozostałe: 1 m.p./60 m² p.u.

3. W bilansie miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych oraz zlokalizowanych poza obszarem zamieszkiwania miejsc parkingowych i garaży.

§ 35. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru planu poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o wodociągowe obiekty infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowe magistralne i rozdzielcze.

2. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków, funkcjonujący w oparciu o następujące urządzenia kanalizacyjne:

- 1) sieci kanalizacyjne rozdzielcze, zlokalizowane w ciągach ulic;
- 2) kolektory zbiorcze;
- 3) przepompownie ścieków;
- 4) miejską oczyszczalnię ścieków.

3. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych komunalną siecią kanalizacyjną deszczową, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:

- 1) składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowa-

nych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych;

- 2) składowanie, segregacja i utylizacja z wykorzystaniem terenów gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych, zlokalizowanych na terenach komunalnego wysypiska.

5. Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta, z uwzględnieniem następujących urządzeń:

- 1) linii elektroenergetycznych sn (20kV);
- 2) stacji transformatorowych;
- 3) linii elektroenergetycznych nn (kablowych) z przyłączeniami.

6. Ustala się dostawę gazu do celów gospodarczych i grzewczych z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa gazowniczego, z zachowaniem warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

7. Plan dopuszcza ogrzewanie obiektów zarówno za pośrednictwem sieci ciepłowniczej, jak i instalacji zasilanych gazem lub energią elektryczną przy spełnieniu wymogów ochrony środowiska oraz wymogów ochrony zabytków.

8. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

§ 36. 1. Ustala się budowę nowej oraz rozbudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej pod potrzeby adaptowanej i nowej zabudowy.

2. W ulicach przebudowywanych i ulicach nowych – projektowanych na terenach niezainwestowanych – zlokalizować nowe sieci komunalne (kanalizację sanitarną, deszczową i wodociąg) oraz sieć gazową, energetyczną i telekomunikacyjną.

3. Ustala się rozbudowę systemu zaopatrzenia w wodę, poprzez rozbudowę sieci wodociągowej w rejonie projektowanej nowej zabudowy, w tym w ciągach projektowanych ulic: kard. B. Kominka, Św. Wojciecha i Przemysławiej,

4. Ustala się budowę kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej, w rejonie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, w tym w ciągu projektowanych i istniejących ulic: kard. B. Kominka, Św. Wojciecha i Przemysławiej,

5. Zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji winno nastąpić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej wyklucza się lokalizację nowych napowietrznych

sieci elektroenergetycznych (przesyłowych i dystrybucyjnych).

7. Przy modernizacji i przebudowie sieci napowietrzne zastąpić liniami kablowymi.

8. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolno stojące budowle lub jako urządzenia wbudowane w budynki usługowe. Ustala się możliwość lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

9. Orientacyjną lokalizację nowych stacji transformatorowych oznaczono na rysunku planu.

10. Dopuszcza się dodatkowe stacje transformatorowe na terenach oznaczonych symbolem U, MWU, PU, stosownie do potrzeb poszczególnych odbiorców.

11. Przebudowę sieci ciepłych lub zabudowę terenu nad nimi w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami, określają przepisy odrębne.

12. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 37. 1. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi – wskazanymi w ustaleniach szczegółowych – dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących obszar miasta.

2. Budowle infrastruktury technicznej i urządzenia techniczne należy projektować i realizować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów zabytkowych oraz zabytkowego układu przestrzennego miasta.

3. Nowe odcinki sieci lokalizować w terenach ulic określonych liniami rozgraniczającymi lub poza terenami ulic, w obszarach terenów wszystkich funkcji określonych w ustaleniach planu.

4. Zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg określają przepisy odrębne.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 38. 1. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem 1U, 2U, 3U – granice nieruchomości zapewniają zagospodarowanie zgodne z planem.

2. Dla terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej, ustala się następujące zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 2) granice scalania i podziału dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających;

- 3) uwzględnić obszary wspólnego użytkowania;
- 4) parametry działek, w tym ich szerokość dostosować do historycznej parcelacji, określonej na podstawie badań konserwatorskich;
- 5) dopuszcza się odtworzenie historycznej parcelacji;
- 6) dopuszcza się zachowanie podziałów działek zabudowanych pod warunkiem, że ich granice zapewniają zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie oraz zapewniają zachowanie wymagań konserwatorskich;
- 7) ustala się następujące parametry działek:
 - a) minimalna pow. dz.: 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu dz.: 9 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75–90°;
- 8) zasady prowadzenia badań architektonicznych / konserwatorskich oraz uzupełniających prac studialnych, określają przepisy odrębne.

3. Dla terenów poza strefą ochrony konserwatorskiej, ustala się następujące zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 2) granice scalania i podziału dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających;
- 3) dopuszcza się zachowanie podziałów działek zabudowanych pod warunkiem, że ich granice zapewniają zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 4) ustala się następujące parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową: 600 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę usługową lub produkcyjno-usługową: 900 m²,
 - c) minimalna szerokość działki pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową: 12 m,
 - d) minimalna szerokość działki pod zabudowę usługową lub produkcyjno-usługową: 15 m,
 - e) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60° do 90°.

4. Pod urządzenia infrastruktury technicznej, tereny zieleni i drogi dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz wymagań technicznych lub ustalonych w planie granic terenów w liniach rozgraniczających.

Rozdział 10

Ustalenia szczegółowe

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) tereny infrastruktury technicznej;
- b) tereny infrastruktury drogowej,
- c) tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na terenie znajdują się następujące budynki zabytkowe:

- a) budynek mieszkalny – kamienica czynszowa przy ul. Marii Skłodowskiej Curie 1, 2, 3,
- b) kamienice czynszowe przy ul. Piastowskiej 52–66;

2) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków, o których mowa w pkt 1:

- a) bryła oraz układ i materiał pokrycia dachu,
- b) ilość osi okiennych oraz rozmieszczenie i wykrój okien,
- c) oryginalna stolarka okienna, układ i wewnętrzny podział okien oraz drzwi,
- d) elementy detalu architektonicznego: opaski / obramienia okien i drzwi, gzymsy, nadokienniki, płyciny podokienne, elementy wystroju architektonicznego wykonane z cegły klinkierowej, i inne charakterystyczne elementy wystroju elewacji, kształt facjat, ryzality;
- e) układ klatki z balustradą, słupkiem i poręczą,
- f) elementy wystroju i wyposażenia wnętrza,
- g) balustrady balkonów,
- h) zieleń ogródka przed fasadą
- i) drzwi wahadłowe w sieni,
- j) sień przelotowa ze sklepieniem;

3) wymagające ochrony elementy układu przestrzennego, oznaczono na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) charakter zabudowy:

- a) zwarta – usytuowana obrzeżnie wzdłuż ul. Piastowskiej i Skłodowskiej-Curie,
- b) wolno stojąca / zwarta – zlokalizowana we wnętrzu blokowym (podwórku);

2) usytuowanie linii zabudowy budynków istniejących, zabytkowych, usytuowanych brzeżnie do ulicy: obowiązującej – zgodnie z warunkami § 21;

3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: nie ustala się;

4) maksymalna wysokość kalenicy: wyznaczona przez wysokość kalenicy budynków wymienionych w ust. 2 – istniejąca wysokość budynków zabytkowych do zachowania;

5) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu: wyznaczona przez wysokość gzymsu / okapu budynków wy-

mienionych w ust. 2 – istniejąca wysokość budynków zabytkowych do zachowania;

6) dach: budynków istniejących zabytkowych: do zachowania; dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;

7) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu budynków projektowanych / przebudowywanych, zlokalizowanych wewnątrz bloku zabudowy / wewnątrz terenu: zgodnie z warunkami § 27;

8) dopuszcza się dach ukształtowany zgodnie z warunkami określonymi w § 25.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MWU** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) tereny infrastruktury technicznej,
- b) tereny infrastruktury drogowej,
- c) tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na terenie znajdują się następujące budynki zabytkowe:

- a) kamienica czynszowa przy ul. Piastowskiej 68,
- b) budynek z zespołu poczty przy ul. Piastowskiej 70;

2) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków, o których mowa w pkt 1:

- a) bryła budynku,
- b) wykrój i układ otworów,
- c) stolarka okienna,
- d) detal architektoniczny fasady,
- e) stolarka drzwi wejściowych,
- f) bruk na podwórzu,
- g) brama i parkan od strony ul. Piastowskiej,
- h) zieleń ogródka przed budynkiem.

3) wymagające ochrony elementy układu przestrzennego, w tym ogrodzenia, oznaczono na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) charakter zabudowy: wolno stojąca;

2) usytuowanie linii zabudowy budynków istniejących, zabytkowych, usytuowanych brzeżnie do ulicy: obowiązującej – zgodnie z warunkami § 21;

3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,65;

4) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca wysokość do zachowania;

5) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu: istniejąca wysokość do zachowania;

6) dach: budynków istniejących zabytkowych do zachowania; dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MWU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny infrastruktury drogowej,
 - d) tereny handlu hurtowego i magazynowania;
- 3) przeznaczenie uzupełniające obejmujące handel hurtowy i magazyny może zajmować nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku / budynków zlokalizowanych na terenie; działki przeznaczone w całości pod handel hurtowy i magazyny mogą zajmować nie więcej niż 15% wyznaczonego terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie znajdują się następujące budynki zabytkowe:
 - a) kamienica czynszowa przy ul. Piastowskiej 32–50,
 - b) kamienica czynszowa przy ul. Marii Skłodowskiej Curie 10,
 - c) kamienica czynszowa przy ul. K. P. Ściegiennego 4 – 6,
 - d) kamienica czynszowa przy ul. K. P. Ściegiennego 14,
 - e) kamienica czynszowa przy ul. Rycerskiej 15, 16, 16a, 16b;
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków, o których mowa w pkt 1:
 - a) bryła budynku i ceramiczne pokrycie,
 - b) oryginalna stolarka okienna oraz stolarka drzwi wejściowych fasady,
 - c) wykrój i układ otworów,
 - d) schody z balustradą i poręczą,
 - e) metalowe balustrady balkonów,
 - f) elementy wystroju i wyposażenia wnętrz, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych,
 - g) wystrój sieni,
 - h) posadzka sieni,
 - i) relikty detalu architektonicznego elewacji.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy:
 - a) zwarta – usytuowana obrzeżnie wzdłuż ulic,

b) wolno stojąca / zwarta – zlokalizowana we wnętrzu blokowym (podwórku) oraz od ul. Rycerskiej / ks. P. Ściegiennego;

2) usytuowanie linii zabudowy:

- a) budynków istniejących, usytuowanych obrzeżnie przy ulicy: obowiązująca – zgodnie z warunkami § 21,
- b) budynków projektowanych od ul. Rycerskiej i ks. P. Ściegiennego: nieprzekraczalna – wyznaczona przez budynki przy ul. Rycerskiej i ks. P. Ściegiennego;

3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: nie ustala się;

4) maksymalna wysokość kalenicy:

- a) budynków istniejących, zabytkowych, o których mowa w ust. 2 – usytuowanych obrzeżnie przy ulicy: istniejąca wysokość do zachowania,
- b) budynków pozostałych istniejących (niezabytkowych) i projektowanych / przebudowywanych: nie ustala się;

5) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu:

- a) budynków istniejących (zabytkowych), o których mowa w ust. 2 – usytuowanych obrzeżnie przy ulicy: istniejąca wysokość do zachowania,
- b) budynków projektowanych / przebudowywanych, usytuowanych obrzeżnie wzdłuż ul. Rycerskiej i ks. P. Ściegiennego: określona przez maksymalną wysokość okapu / gzymsu budynków istniejących przy ul. Rycerskiej 25 i ks. P. Ściegiennego 4,
- c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu budynków projektowanych / przebudowywanych, zlokalizowanych wewnątrz bloku zabudowy / wewnątrz terenu: zgodnie z warunkami § 27;

6) minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu budynków projektowanych obrzeżnie wzdłuż ul. Rycerskiej i ks. P. Ściegiennego: obniżona o 3,5 m od wartości parametru określonego pkt 5;

7) dach ukształtowany formą tradycyjną:

- a) budynków istniejących zabytkowych do zachowania, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem,
- b) budynków projektowanych / przebudowywanych stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy lub ukształtowany w nawiązaniu do ukształtowania dachów obiektów zabytkowych,
- c) kąt nachylenia połaci dachu: 30° do 55°,
- d) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka koloru ceglanego / czerwonego;

8) dopuszcza się dach ukształtowany zgodnie z warunkami określonymi w § 25.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MWU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny infrastruktury drogowej,
 - c) tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) terenie znajdują się następujące budynki zabytkowe:
 - a) kamienica czynszowa przy ul. Wazów 1,
 - b) kamienica czynszowa przy ul. Rycerskiej 20a,
 - c) kamienica czynszowa przy ul. Piastowskiej 24, 26, 28, 30;
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków, o których mowa w pkt 1:
 - a) bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych,
 - b) detal architektoniczny fasady,
 - c) wykrój i układ otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) oryginalna okienna i stolarka drzwi wejściowych,
 - e) strop sieni,
 - f) klatka schodowa z balustradą,
 - g) elementy wystroju i wyposażenia wnętrz, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych,
 - h) metalowe balustrady balkonów,
 - i) arkadowanie części zachodniej,
 - j) dekoracja szczytu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy: zwarta – usytuowana obrzeżnie wzdłuż ul. Rycerskiej i Piastowskiej;
- 2) usytuowanie linii zabudowy:
 - a) budynków istniejących, usytuowanych obrzeżnie przy ulicy: obowiązującej – zgodnie z warunkami § 21,
 - b) budynków projektowanych od ul. Wazów (od drogi 9KD D): nieprzekraczalna – wyznaczona przez budynek istniejący przy ul. Wazów 1;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: nie ustala się;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) budynków istniejących – zabytkowych, o których mowa w ust. 2 – usytuowanych obrzeżnie przy ulicy: istniejąca wysokość do zachowania,
 - b) budynków projektowanych określona przez maksymalną wysokość kalenicy budynku istniejącego przy ul. Wazów 1;
- 5) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu:

- a) budynków istniejących (zabytkowych), o których mowa w ust. 2: istniejąca wysokość do zachowania,
 - b) budynków projektowanych: określona przez maksymalną wysokość okapu budynku istniejącego przy ul. Wazów 1;
- 6) dach ukształtowany formą tradycyjną:
- a) budynków istniejących zabytkowych do zachowania, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - b) budynków projektowanych / przebudowywanych stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy lub ukształtowany w nawiązaniu do ukształtowania dachów obiektów zabytkowych,
 - c) kąt nachylenia połaci dachu: 30⁰ do 55⁰,
 - d) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka koloru ceglanego / czerwonego,
 - e) budynków projektowanych nie ustala się;
- 7) dopuszcza się dach ukształtowany zgodnie z warunkami określonymi w § 25.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny infrastruktury drogowej,
 - c) tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie znajdują się następujące budynki zabytkowe:
 - a) kamienica czynszowa przy ul. Wazów 2,
 - b) kamienica czynszowa przy ul. Rycerskiej 17, 20;
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków, o których mowa w pkt 1:
 - a) bryła budynku i facjaty, ceramiczne pokrycie połaci dachowych,
 - b) detal architektoniczny fasady,
 - c) wykrój i układ otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) oryginalna stolarka okienna i stolarka drzwi wejściowych,
 - e) ceramiczne balustrady balkonów,
 - f) klatka schodowa z balustradą,
 - g) elementy wystroju i wyposażenia wnętrz, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych,
 - h) kute balustrady balkonów oraz konstrukcja zadaszenia balkonu II piętra.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy: zwarta – usytuowana obrzeżnie wzdłuż ul. Rycerskiej, Wazów i ks. P. Ściegiennego;
- 2) usytuowanie linii zabudowy budynków istniejących / przebudowywanych, usytuowanych obrzeżnie przy ulicy: obowiązująca – istniejąca do zachowania, zgodnie z warunkami § 21;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: nie ustala się;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: wyznaczona przez wysokość kalenicy budynków wymienionych w ust. 2 – istniejąca wysokość budynków zabytkowych do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu: wyznaczona przez wysokość gzymsu / okapu budynków wymienionych w ust. 2 – istniejąca wysokość budynków zabytkowych do zachowania;
- 6) dach: budynków istniejących zabytkowych do zachowania; dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MWU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny infrastruktury drogowej,
 - d) tereny handlu hurtowego i magazynowania;
- 3) przeznaczenie uzupełniające obejmujące handel hurtowy i magazyny może zajmować nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku / budynków zlokalizowanych na terenie; działki przeznaczone w całości pod handel hurtowy i magazyny mogą zajmować nie więcej niż 15% wyznaczonego terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie znajdują się następujące budynki zabytkowe:
 - a) kamienica czynszowa przy ul. E. Plater 1,
 - b) kamienica czynszowa przy ul. kard. B. Kominka 1,3,
 - c) kamienica czynszowa przy ul. ks. P. Ściegiennego 29, 31, 33, 35, 37, 39;
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków, o których mowa w pkt 1:

- a) bryła budynku z facjatami i narożnym ryzalitem wieżowym,
- b) klatka schodowa z balustradą,
- c) detal architektoniczny fasady,
- d) wykrój i układ otworów okiennych i drzwiowych,
- e) oryginalna stolarka okienna i stolarka drzwi wejściowych,
- f) ceramiczne i metalowe ażurowe balustrady loggii i balkonów,
- g) elementy wystroju i wyposażenia wnętrz, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych,
- h) układ sieni, klatki oraz bramy przejazdowej z podłożem,
- i) boazeria ścian sieni,
- j) posadzka w trakcie frontowym sieni,
- k) kuta, ażurowa krata bramy wjazdowej;
- 3) wymagające ochrony elementy układu przestrzennego, oznaczono na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy:
 - a) zwarta – usytuowana obrzeżnie wzdłuż ul. kard. B. Kominka, ks. P. Ściegiennego, E. Plater – zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy,
 - b) wolno stojąca / zwarta- zlokalizowana we wnętrzu blokowym, z zachowaniem czytelnej zasady kompozycyjnej, wyznaczonej przez budynki usytuowane obrzeżnie do ulic w otoczeniu terenu,
 - c) elewacje frontowe budynków projektowanych przy ul. E. Plater powinna wypełnić co najmniej 85% wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy;
- 2) usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej:
 - a) budynków istniejących, usytuowanych obrzeżnie przy ulicy: obowiązująca – zgodnie z warunkami § 21,
 - b) budynków projektowanych od ul. E. Plater i ks. P. Ściegiennego: obowiązująca – wyznaczona przez budynki przy ul. E. Plater nr 17 oraz przez budynki przy ul. ks. P. Ściegiennego nr 29/31 – oznaczona na rysunku planu;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,9;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) budynków istniejących – zabytkowych, o których mowa w ust. 2 – usytuowanych obrzeżnie przy ulicy: istniejąca wysokość do zachowania,
 - b) budynków pozostałych istniejących (niezabytkowych) i projektowanych / przebudowywanych: nie ustala się;
- 5) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu:

- a) budynków istniejących (zabytkowych), o których mowa w ust. 2 – usytuowanych obrzeżnie przy ulicy: istniejąca wysokość do zachowania,
 - b) budynków projektowanych, usytuowanych obrzeżnie wzdłuż ul. E. Plater i ks. P. Ściegiennego: określona przez maksymalną wysokość okapu / gzymsu budynków istniejących przy ul. E. Plater 17 oraz budynków przy ul. ks. P. Ściegiennego nr 29/31,
 - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu budynków projektowanych / przebudowywanych, zlokalizowanych wewnątrz bloku zabudowy / wewnątrz terenu: zgodnie z warunkami § 27;
- 6) minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu budynków projektowanych obrzeżnie wzdłuż ul. E. Plater i ks. P. Ściegiennego: obniżona o 2,5 m od wartości parametru określonego pkt 5;
- 7) dach ukształtowany formą tradycyjną:
- a) budynków istniejących zabytkowych do zachowania, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - b) budynków projektowanych / przebudowywanych stromy o symetrycznych układach połąci i kalenicy lub ukształtowany w nawiązaniu do ukształtowania dachów obiektów zabytkowych,
 - c) kąt nachylenia połąci dachu: 30° do 55°,
 - d) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka koloru ceglanego / czerwonego,
 - e) budynków istniejących we wnętrzu blokowym: nie ustala się;
- 8) dopuszcza się dach ukształtowany zgodnie z warunkami określonymi w § 25.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MWU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny infrastruktury drogowej,
 - d) tereny handlu hurtowego i magazynowania;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie;
- 4) przeznaczenie uzupełniające obejmujące handel hurtowy i magazyny może zajmować nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku / budynków zlokalizowanych na terenie; działki przeznaczone w całości pod handel hurtowy i magazyny mogą zajmować nie więcej niż 25% wyznaczonego terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie znajdują się następujące budynki zabytkowe:

- a) kamienica czynszowa przy ul. ks. P. Ściegiennego 1/3,
 - b) kamienica czynszowa przy ul. ks. P. Ściegiennego 23,
 - c) kamienica czynszowa przy ul. Przemysłowej 1;
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków, o których mowa w pkt 1:
- a) bryła budynku i łupkowe pokrycie hełmu,
 - b) detal architektoniczny elewacji,
 - c) wykrój i układ otworów okiennych i drzwi wejściowych,
 - d) stolarka okienna i drzwi wejściowych,
 - e) sklepienie sieni,
 - f) balkony i balustrady,
 - g) balustrada schodów z poręczą.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy:
 - a) zwarta – usytuowana obrzeżnie wzdłuż ul. ks. P. Ściegiennego, Skłodowskiej-Curie – zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy;
 - b) wolno stojąca / zwarta - zlokalizowana we wnętrzu blokowym / wewnątrz terenu, z zachowaniem czytelnej zasady kompozycyjnej, wyznaczonej przez budynki usytuowane obrzeżnie do ulic w otoczeniu terenu;
- 2) usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej:
 - a) budynków istniejących, usytuowanych obrzeżnie przy ulicy: obowiązująca – zgodnie z warunkami § 21;
 - b) budynków projektowanych od ulic ks. P. Ściegiennego i Skłodowskiej-Curie: obowiązująca – wyznaczona przez budynki przy ul. ks. P. Ściegiennego 19 i 1/3 – oznaczona na rysunku planu;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,9;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) budynków istniejących – zabytkowych, o których mowa w ust. 2 – usytuowanych obrzeżnie przy ulicy: istniejąca wysokość do zachowania,
 - b) budynków projektowanych wzdłuż ul. ul. ks. P. Ściegiennego określona przez maksymalną wysokość kalenicy budynku istniejącego przy ul. ks. P. Ściegiennego 19/23 i/lub 1/3;
 - c) budynków pozostałych istniejących (niezabytkowych) i projektowanych / przebudowywanych: nie ustala się;
- 5) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu:
 - a) budynków istniejących (zabytkowych), o których mowa w ust. 2 – usytuowanych obrzeżnie przy ulicy: istniejąca wysokość do zachowania,

- b) budynków projektowanych / przebudowywanych, usytuowanych obrzeżnie wzdłuż ulicy ks. P. Ściegiennego i ul. Skłodowskiej-Curie: określona przez maksymalną wysokość okapu / gzymsu budynków istniejących przy ul. ks. P. Ściegiennego 19/23 i/lub 1/3;
- c) budynków projektowanych / przebudowywanych, zlokalizowanych wewnątrz bloku zabudowy / wewnątrz terenu: zgodnie z warunkami § 27;
- 6) minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu budynków projektowanych obrzeżnie wzdłuż ulicy ks. P. Ściegiennego i ul. Skłodowskiej-Curie: obniżona o 2,5 m od wartości parametru określonego pkt 5;
- 7) minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu budynków projektowanych / przebudowywanych, zlokalizowanych wewnątrz blokowym / wewnątrz terenu: nie ustala się;
- 8) dach ukształtowany formą tradycyjną:
 - a) budynków istniejących zabytkowych do zachowania, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
 - b) budynków projektowanych / przebudowywanych stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy lub ukształtowany w nawiązaniu do ukształtowania dachów obiektów zabytkowych;
 - c) kąt nachylenia połaci dachu: 30⁰ do 55⁰;
 - d) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka koloru ceglanego / czerwonego;
- 9) dopuszcza się dach ukształtowany zgodnie z warunkami określonymi w § 25;
- 10) garaże lokalizować w pasie terenu wzdłuż terenów kolejowych.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MWU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny infrastruktury drogowej,
 - d) tereny handlu hurtowego i magazynowania;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącego przeznaczenia terenu – produkcji przemysłowej, jako tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające obejmujące handel hurtowy i magazyny może zajmować nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku / budynków zlokalizowanych na terenie; działki przeznaczone w całości pod handel hurtowy i magazyny mogą zajmować nie więcej niż 25% wyznaczonego terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie znajduje zabytkowy zespół budynków przemysłowych i budynek biurowy (przy ul. ks. P. Ściegiennego 25);
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków, o których mowa w pkt 1:
 - a) bryła budynku i kształt połaci dachowych,
 - b) detal architektoniczny elewacji,
 - c) wykrój i układ otworów okiennych,
 - d) armatura okienna,
 - e) drewniany zespół wewnętrznych kratownic,
 - f) ogrodzenie posesji;
- 3) wymagające ochrony elementy układu przestrzennego, w tym ogrodzenia, oznaczono na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy zwarta / wolno stojąca – ukształtowana jako zespół budynków z wyodrębnionym wnętrzem urbanistycznym i skwerem od ul. ks. P. Ściegiennego;
- 2) usytuowanie linii zabudowy:
 - a) budynku istniejącego, usytuowanego obrzeżnie przy ul. E. Plater: obowiązująca – zgodnie z warunkami § 21,
 - b) budynków projektowanych / przebudowywanych od ul. Przemysłowej i ks. P. Ściegiennego: nieprzekraczalna, wyznaczona przez budynki przy ul. Przemysłowej i ks. P. Ściegiennego – oznaczona na rysunku planu (w minimalnej odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej ul. Przemysłowej);
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,9;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) budynku istniejącego przy ul. ks. P. Ściegiennego 25: istniejąca wysokość do zachowania,
 - b) pozostałych budynków: nie ustala się;
- 5) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu:
 - a) budynków istniejących – zabytkowych, o których mowa w ust.2: istniejąca wysokość do zachowania,
 - b) budynków projektowanych / przebudowywanych, usytuowanych obrzeżnie wzdłuż ul. ks. P. Ściegiennego i Przemysłowej: określona przez maksymalną wysokość okapu / gzymsu budynku istniejącego przy ul. E. Plater (przemysłowego),
 - c) budynków projektowanych / przebudowywanych, zlokalizowanych wewnątrz bloku zabudowy

dowy / wewnątrz terenu od strony terenu 6MWU: zgodnie z warunkami § 27;

6) dach:

- a) budynku istniejącego przy ul. ks. P. Ściegiennego 25 – biurowego: istniejący do zachowania, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwotnym, z zachowaniem
- b) budynków projektowanych / przebudowywanych dopuszcza się strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy lub ukształtowane w nawiązaniu do dachów obiektów zabytkowych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie obejmujące produkcję przemysłową;
- 2) wykorzystywana na cele tymczasowego zagospodarowania budynki mogą podlegać przebudowie i rozbudowie;
- 3) ustala się utrzymanie tymczasowego zagospodarowania do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) zachować warunki użytkowania terenu, określone § 6.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MWU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny infrastruktury drogowej,
 - d) tereny handlu hurtowego i magazynowania;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącego przeznaczenia terenu – produkcji przemysłowej, jako tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające obejmujące handel hurtowy i magazyny może zajmować nie więcej niż 15% powierzchni całkowitej budynku / budynków zlokalizowanych na terenie; działki przeznaczone w całości pod handel hurtowy i magazyny mogą zajmować nie więcej niż 35% wyznaczonego terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie znajduje zabytkowy budynek przemysłowy (położony w rejonie ul. E. Plater / Przemysłowej) oraz wpisany do rejestru zabytków – łącznie z działką – budynek magazynu i hali wzorcowni (położony przy ul. Przemysłowej) – nr rej. A/1028/1-2 z dnia 6 października 2007 r.;

- 2) wobec obiektu, o którym mowa w pkt 1, stosuje się odpowiednie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy:
 - a) wolno stojąca, obejmująca budynek zabytkowej hali przy ul. Przemysłowej,
 - b) zwarta / wolno stojąca - usytuowana zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy, z zachowaniem czytelnej zasady kompozycyjnej, wyznaczonej przez budynki istniejące;
 - 2) usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej / nieprzekraczalnej:
 - a) istniejących budynków, zabytkowych (przemysłowych): obowiązująca – zgodnie z warunkami § 21,
 - b) budynków projektowanych: nieprzekraczalna, oznaczona na rysunku planu;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,75;
 - 4) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu:
 - a) budynków istniejących, zabytkowych, o których mowa w ust. 2: istniejąca wysokość do zachowania,
 - b) budynków projektowanych: w ciągu obowiązującej / nieprzekraczalnej linii zabudowy – określona przez maksymalną wysokość okapu budynku istniejącego przy ul. ks. P. Ściegiennego 23 / Przemysłowej 1,
 - 5) dach:
 - a) budynków istniejących, zabytkowych (przemysłowych): istniejący do zachowania,
 - b) budynków projektowanych / przebudowywanych dopuszcza się strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy lub ukształtowane w nawiązaniu do dachów obiektów zabytkowych,
 - c) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka;
 - 6) dopuszcza się dach ukształtowany zgodnie z warunkami określonymi w § 25.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:
- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie obejmujące produkcję przemysłową;
 - 2) wykorzystywana na cele tymczasowego zagospodarowania budynki mogą podlegać przebudowie i rozbudowie;
 - 3) ustala się utrzymanie tymczasowego zagospodarowania do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub przeznaczenia uzupełniającego;
 - 4) zachować warunki użytkowania terenu, określone § 6.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MWU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny infrastruktury drogowej,
 - c) tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie znajdują się następujące budynki zabytkowe:
 - a) kamienica czynszowa przy ul. E. Plater 5, 7, 9, 13, 15,
 - b) kamienica czynszowa przy ul. Senatorskiej 11,
 - c) kamienica czynszowa przy ul. Piastowskiej 10, 12, 14, 16, 18,
 - d) budynek mieszkalny przy ul. Piastowskiej 20,
 - e) kamienica czynszowa przy ul. ks. P. Ściegiennego 41, 43, 45, 47,
 - f) kamienica czynszowa przy ul. kard. B. Kominka 2, 4, 6, 8;
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków, o których mowa w pkt 1:
 - a) bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych,
 - b) detal architektoniczny fasady,
 - c) wykrój i układ otworów,
 - d) oryginalna stolarka okienna i stolarka drzwi wejściowych,
 - e) historyczne granice parceli,
 - f) klatka schodowa z balustradą,
 - g) wystrój sieni,
 - h) posadzka sieni,
 - i) tynkowy detal architektoniczny elewacji,
 - j) wykrój i układ otworów,
 - k) klatka schodowa,
 - l) balustrady balkonów,
 - m) elementy wystroju i wyposażenia wnętrz, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych,
 - n) strop sieni ze stiukową dekoracją.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy:
 - a) zwarta – usytuowana obrzeżnie wzdłuż ul. kard. B. Kominka, ks. P. Ściegiennego, Piastowskiej, Senatorskiej, E. Plater – zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy,
 - b) wolno stojąca / zwarta- zlokalizowana we wnętrzu blokowym, z zachowaniem czytelnej zasady kompozycyjnej, wyznaczonej przez budynki

usytuowane obrzeżnie do ulic w otoczeniu terenu;

- 2) usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej:
 - a) budynków istniejących, usytuowanych obrzeżnie przy ulicy: obowiązująca – zgodnie z warunkami § 21,
 - b) budynków projektowanych od ul. E. Plater i Senatorskiej: obowiązująca – wyznaczona przez budynki przy ul. E. Plater nr 9, 7, 5 i 13 oraz przez budynki przy ul. Senatorskiej nr 11 i ul. Piastowskiej 10 - oznaczona na rysunku planu;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,9;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) budynków istniejących – zabytkowych, o których mowa w ust. 2 - usytuowanych obrzeżnie przy ulicy: istniejąca wysokość do zachowania,
 - b) budynków pozostałych istniejących (niezabytkowych) i projektowanych / przebudowywanych: nie ustala się;
- 5) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu:
 - a) budynków istniejących – zabytkowych, o których mowa w ust. 2 – usytuowanych obrzeżnie przy ulicy: istniejąca wysokość do zachowania,
 - b) budynków projektowanych / przebudowywanych, usytuowanych obrzeżnie wzdłuż ul. E. Plater i Piastowskiej: określona przez maksymalną wysokość okapu / gzymsu budynków istniejących przy ul. E. Plater 5/7 i 13 oraz budynków przy ul. Senatorskiej 11 i Piastowskiej 10,
 - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu budynków projektowanych / przebudowywanych, zlokalizowanych wewnątrz bloku zabudowy / wewnątrz terenu: zgodnie z warunkami § 27;
- 6) minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu budynków projektowanych obrzeżnie wzdłuż ul. E. Plater i Piastowskiej: obniżona o 2,5m od wartości parametru określonego pkt 5;
- 7) dach ukształtowany formą tradycyjną:
 - a) budynków istniejących zabytkowych do zachowania, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - b) budynków projektowanych / przebudowywanych stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy lub ukształtowany w nawiązaniu do ukształtowania dachów obiektów zabytkowych,
 - c) kąt nachylenia połaci dachu: 30⁰ do 55⁰,
 - d) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka koloru ceglanego / czerwonego;
- 8) dopuszcza się dach ukształtowany zgodnie z warunkami określonymi w § 25.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MWU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie znajdują się następujące budynki zabytkowe:
 - a) kamienica czynszowa przy ul. E. Plater 16,
 - b) kamienica czynszowa przy ul. kard. B. Kominka 10, 12, 14, 16, 18, 20;
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków, o których mowa w pkt 1:
 - a) bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych,
 - b) detal architektoniczny fasady,
 - c) wykrój i układ otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) ceramiczna attyka,
 - e) stolarka drzwi wejściowych,
 - f) stolarka otworów okiennych fasady,
 - g) elementy wystroju i wyposażenia wnętrz, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych,
 - h) ceramiczne balkony z kolumnami,
 - i) układ sieni i klatki schodowej;
- 3) wymagające ochrony elementy układu przestrzennego, oznaczono na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy: zwarta – usytuowana obrzeżnie wzdłuż ul. kard. B. Kominka, E. Plater;
- 2) usytuowanie linii zabudowy:
 - a) budynków istniejących, usytuowanych obrzeżnie przy ulicy: obowiązująca – zgodnie z warunkami § 21,
 - b) budynków projektowanych: nieprzekraczalna od ul. kard. B. Kominka, oznaczona na rysunku planu;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,9;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) budynków istniejących – zabytkowych, o których mowa w ust. 2 – usytuowanych obrzeżnie przy ulicy: istniejąca wysokość do zachowania,
 - b) budynków projektowanych: nie ustala się;
- 5) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu:
 - a) budynków istniejących (zabytkowych), których mowa w ust. 2 – usytuowanych obrzeżnie przy ulicy: istniejąca wysokość do zachowania,

- b) budynków projektowanych wzdłuż ul. kard. B. Kominka: określona przez maksymalną wysokość okapu / gzymsu budynku istniejącego przy ul. kard. B. Kominka 20,
- c) budynków istniejących / projektowanych we wnętrzu blokowym: określona przez maksymalną wysokość okapu / gzymsu budynku istniejącego przy ul. kard. B. Kominka 20;
- 6) minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu budynków projektowanych obrzeżnie wzdłuż ul. kard. B. Kominka: obniżona o 2,5 m od wartości parametru określonego pkt 5;
- 7) dach ukształtowany formą tradycyjną:
 - a) budynków istniejących, zabytkowych: istniejący do zachowania; dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - b) budynków projektowanych / przebudowywanych: dopuszcza się strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy lub ukształtowane w nawiązaniu do ukształtowania dachów obiektów zabytkowych,
 - c) kąt nachylenia połaci dachu: 30° do 55°,
 - d) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka koloru ceglanego / czerwonego;
- 8) dopuszcza się dach ukształtowany zgodnie z warunkami określonymi w § 25.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MWU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny infrastruktury drogowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie znajdują się następujące budynki zabytkowe:
 - a) dawne budynki produkcyjne przy ul. Senatorskiej 19 oraz dawny budynek produkcyjny IV,
 - b) dawny budynek administracyjny fabryki maszyn stolarskich przy ul. Senatorskiej 21,
 - c) dawne budynki produkcyjne przy ul. Senatorskiej 17 (budynek I południowy i budynek II północny),
 - d) zespół budynków fabrycznych przy ul. kard. B. Kominka 9.
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków, o których mowa w pkt 1:
 - a) bryła budynku, dach, kształtowanie połaci dachowych,
 - b) podziały architektoniczne na elewacjach,

- c) ceglany oraz wyrobiony tynkiem detal architektoniczny elewacji,
 - d) wykrój i układ otworów, oryginalna stolarka okienna,
 - e) oryginalna stolarka drzwi wejściowych,
 - f) armatura okienna;
- 3) wymagające ochrony elementy układu przestrzennego, w tym ogrodzenia, oznaczono na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy:
- a) zwarta – usytuowana obrzeżnie wzdłuż ul. kard. B. Kominka, E. Plater – zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy,
 - b) zwarta / wolno stojąca – usytuowana obrzeżnie wzdłuż ul. Jagiellońskiej, Senatorskiej – zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy,
 - c) wolno stojąca / zwarta – zlokalizowana we wnętrzu blokowym z zachowaniem czytelnej zasady kompozycyjnej wyznaczonej przez budynki usytuowane obrzeżnie do ulic w otoczeniu terenu,
 - d) dla zabudowy zwartej, usytuowanej obrzeżnie do ulic, dopuszcza się przerwy w zabudowie nie przekraczające 10% długości całej pierzei wyznaczonej ulicami w otoczeniu terenu;
- 2) usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej / nieprzekraczalnej:
- a) budynków istniejących, usytuowanych obrzeżnie przy ulicy: obowiązująca – zgodnie z warunkami § 21,
 - b) budynków projektowanych od ulicy Senatorskiej, przy budynkach Senatorska 19 i 17: nieprzekraczalna – oznaczona na rysunku planu,
 - c) budynków projektowanych od ulicy E. Plater: obowiązująca, wyznaczona przez budynek przy ul. Senatorskiej 17 – oznaczona na rysunku planu,
 - d) budynków projektowanych od ulicy Senatorskiej i Jagiellońskiej: nieprzekraczalna / obowiązująca – wyznaczona przez budynek przy ul. Jagiellońskiej 4c oraz budynek przy ul. Senatorska 21 – oznaczona na rysunku planu;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,9;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy:
- a) budynków istniejących – zabytkowych, o których mowa w ust. 2: istniejąca wysokość do zachowania,
 - b) budynków pozostałych – istniejących / projektowanych / przebudowywanych: nie ustala się;
- 5) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu:
- a) budynków istniejących (zabytkowych), o których mowa w ust. 2: istniejąca wysokość do zachowania, z zastrzeżeniem pkt 10,

- b) budynków projektowanych / przebudowywanych, usytuowanych obrzeżnie przy ul. E. Plater: określona przez maksymalną wysokość okapu / gzymsu budynku istniejącego przy ul. Senatorskiej 17,
 - c) budynków projektowanych / przebudowywanych wzdłuż ul. Senatorskiej (w rejonie budynku przy ul. Senatorskiej 17 i 19): określona przez maksymalną wysokość okapu / gzymsu budynku istniejącego przy ul. Senatorskiej 17 (istniejącego),
 - d) budynków projektowanych / przebudowywanych, usytuowanych obrzeżnie przy ul. Senatorskiej i Jagiellońskiej: określona przez maksymalną wysokość okapu / gzymsu budynku istniejącego przy ul. Senatorskiej 21;
- 6) minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu budynków projektowanych / przebudowywanych, usytuowana obrzeżnie wzdłuż ulic: obniżona o 2,5 m od wartości parametru określonego pkt 5;
- 7) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu budynków projektowanych / przebudowywanych, zlokalizowanych wewnątrz bloku zabudowy / wewnątrz terenu: zgodnie z warunkami § 27;
- 8) dach ukształtowany formą tradycyjną:
- a) budynków istniejących, zabytkowych: istniejący do zachowania; dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - b) budynków projektowanych / przebudowywanych: dopuszcza się strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy lub ukształtowane w nawiązaniu do ukształtowania dachów obiektów zabytkowych,
 - c) kąt nachylenia połaci dachu: 30⁰ do 55⁰,
 - d) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka koloru ceglanego / czerwonego;
- 9) dopuszcza się dach ukształtowany zgodnie z warunkami określonymi w § 25;
- 10) dopuszcza się podwyższenie istniejącego budynku przy ul. Senatorskiej 17 (budynek produkcyjny I południowy) o jedną kondygnację; ściany nadbudowywanej kondygnacji należy lokalizować w odległości 2 m od lica ściany elewacji.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MWU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny infrastruktury drogowej,
 - c) tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie znajdują się następujące budynki zabytkowe:
 - a) kamienica czynszowa przy ul. E. Plater 18,
 - b) kamienica czynszowa przy ul. kard. B. Kominka 5;
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków, o których mowa w pkt 1:
 - a) bryła budynków,
 - b) dach z ceramicznym pokryciem i facjatami,
 - c) detal architektoniczny fasady,
 - d) elewacje z narożnym ryzalitem wieżowym,
 - e) ceramiczne balustrady loggii i balkonu,
 - f) wykrój i układ otworów okiennych i drzwiowych,
 - g) stolarka drzwi wejściowych,
 - h) metalowe, ażurowe balustrady balkonów;
- 3) wymagające ochrony elementy układu przestrzennego, oznaczono na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy: zwarta / wolno stojąca – usytuowana obrzeżnie wzdłuż ulic (zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy) oraz we wnętrzu blokowym, z zachowaniem czytelnej zasady kompozycyjnej, wyznaczonej przez budynki usytuowane obrzeżnie do ulic w otoczeniu terenu;
- 2) usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej / nieprzekraczalnej:
 - a) budynków istniejących, usytuowanych obrzeżnie przy ulicy: obowiązująca – zgodnie z warunkami § 21,
 - b) budynków projektowanych od ul. E. Plater: obowiązująca, wyznaczona przez budynek przy ul. E. Plater 18, nieprzekraczalna – w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy,
 - c) budynków projektowanych od ul. kard. B. Kominka: obowiązująca, wyznaczona przez budynek przy ul. kard. B. Kominka 7 i 9, nieprzekraczalna, oznaczona na rysunku planu,
 - d) budynków projektowanych od ul. Przemysłowej: nieprzekraczalna – w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,75;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) budynków istniejących – zabytkowych, o których mowa w ust. 2 – usytuowanych obrzeżnie przy ulicy: istniejąca wysokość do zachowania,
 - b) budynków pozostałych istniejących (niezabytkowych) i projektowanych / przebudowywanych: nie ustala się;
- 5) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu:
 - a) budynków istniejących – zabytkowych, o których mowa w ust. 2 – usytuowanych obrzeżnie przy ulicy: istniejąca wysokość do zachowania,

- b) budynków projektowanych / przebudowywanych od ul. E. Plater: w ciągu obowiązującej linii zabudowy – określona przez maksymalną wysokość okapu / gzymsu budynku istniejącego przy ul. E. Plater 18, w ciągu nieprzekraczalnej linii zabudowy – 13 m,
 - c) budynków projektowanych / przebudowywanych od ul. kard. B. Kominka i Przemysłowej: 14 m,
 - d) budynków istniejących (niezabytkowych, poprzemysłowych) od ul. kard. B. Kominka, Przemysłowej (6KD L): nie ustala się;
- 6) minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu budynków projektowanych, usytuowana obrzeżnie wzdłuż ulic: obniżona o 4,5 m od wartości parametru określonego pkt 5;
 - 7) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu budynków projektowanych / przebudowywanych, zlokalizowanych wewnątrz bloku zabudowy / wewnątrz terenu: zgodnie z warunkami § 27;
 - 8) dach ukształtowany formą tradycyjną:
 - a) budynków istniejących zabytkowych: istniejący do zachowania; dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - b) budynków projektowanych / przebudowywanych dopuszcza się strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy lub ukształtowane w nawiązaniu do ukształtowania dachów obiektów zabytkowych,
 - c) kąt nachylenia połaci dachu: 30° do 45°,
 - d) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka;
 - 9) dopuszcza się dach ukształtowany zgodnie z warunkami określonymi w § 25.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MWU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny infrastruktury drogowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie znajdują się następujące budynki zabytkowe:
 - a) kamienica czynszowa przy ul. Jagiellońskiej 1, 2, 3, 4, 4a,
 - b) kamienica czynszowa przy ul. Senatorskiej 25, 27, 29, 31, 33, 35;
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków, o których mowa w pkt 1:

- a) bryła budynku,
 - b) kształt połaci dachowych, ceramiczne pokrycie dachu
 - c) detal architektoniczny fasady,
 - d) wykrój i układ otworów,
 - e) oryginalna stolarka okienna i stolarka drzwi wejściowych,
 - f) układ klatki ze słupkiem i poręczą,
 - g) elementy wystroju i wyposażenia wnętrz, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych,
 - h) klatka schodowa, wystrój sieni,
 - i) kute elementy metalowe;
- 3) wymagające ochrony elementy układu przestrzennego, oznaczono na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy: zwarta – usytuowana obrzeżnie wzdłuż ul. Jagiellońskiej i Senatorskiej;
- 2) usytuowanie linii zabudowy budynków istniejących, zabytkowych, usytuowanych brzeżnie do ulicy: obowiązującej – zgodnie z warunkami § 21;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: nie ustala się;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: wyznaczona przez wysokość kalenicy budynków wymienionych w ust. 2 – istniejąca wysokość budynków zabytkowych do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu: wyznaczona przez wysokość gzymsu / okapu budynków wymienionych w ust. 2 – istniejąca wysokość budynków zabytkowych do zachowania;
- 6) dach: budynków istniejących zabytkowych do zachowania; dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MWU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny infrastruktury drogowej,
 - c) tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie znajdują się następujące budynki zabytkowe:
 - a) kamienica czynszowa przy ul. Senatorskiej 53, 55, 57, 59, 61,
 - b) kamienica czynszowa przy ul. Działkowej 43;
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków, o których mowa w pkt 1:

- a) bryła budynku,
 - b) kształt połaci dachowych,
 - c) ceramiczne pokrycie połaci dachowych nad fasadą,
 - d) detal architektoniczny fasady,
 - e) wykrój i układ otworów,
 - f) oryginalna stolarka okienna i stolarka drzwi wejściowych,
 - g) układ klatki ze słupkiem i poręczą,
 - h) elementy wystroju i wyposażenia wnętrz, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych,
 - i) klatka schodowa, wystrój sieni,
 - j) kute elementy metalowe,
 - k) zieleń ogródka frontowego;
- 3) wymagające ochrony elementy układu przestrzennego, w tym ogrodzenia, oznaczono na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy: zwarta – usytuowana obrzeżnie wzdłuż ul. Senatorskiej i Działkowej;
- 2) usytuowanie linii zabudowy budynków istniejących, zabytkowych, usytuowanych brzeżnie do ulicy: obowiązującej – zgodnie z warunkami § 21;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: nie ustala się;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: wyznaczona przez wysokość kalenicy budynków wymienionych w ust. 2 – istniejąca wysokość budynków zabytkowych do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu: wyznaczona przez wysokość gzymsu / okapu budynków wymienionych w ust. 2 – istniejąca wysokość budynków zabytkowych do zachowania;
- 6) dach: budynków istniejących zabytkowych do zachowania; dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – poczta;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury drogowej,
 - c) tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie znajduje się zabytkowy budynek poczty przy ul. Piastowskiej 72;

2) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynku:

- a) rzut i bryła budynku,
- b) kształt i pokrycie połaci dachowych oraz wież,
- c) detal architektoniczny elewacji,
- d) wystrój wewnętrzny: stiuki, posadzki, sklepienia,
- e) wykrój i układ otworów,
- f) stolarka drzwi wejściowych i wewnętrznych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy: zabudowa wolno stojąca / zwarta, budynek zabytkowy wolno stojący – usytuowany wzdłuż ul. Brama Głogowska i Poczto-wa;
- 2) usytuowanie linii zabudowy: zgodnie z warunkami § 21;
- 3) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu: wyznaczona przez budynek zabytkowy poczty – istniejąca wysokość do zachowania;
- 4) dach: budynków istniejących zabytkowych do zachowania; dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
- 5) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu budynków istniejących niezabytkowych / przebudowywanych i projektowanych – zlokalizowanych od strony terenów kolejowych: zgodnie z warunkami § 27.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – **Legnicka Biblioteka Publiczna**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury drogowej,
 - c) tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie znajduje się zabytkowy budynek biblioteki (d. budynek Łoży Masońskiej), wpisany do rejestru zabytków łącznie z działką – nr rej. 593/1029/L z dnia 23 grudnia 1994 r.;
- 2) wobec obiektu, o którym mowa w pkt 1, stosuje się odpowiednie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) wymagające ochrony elementy układu przestrzennego, w tym ogrodzenia, oznaczono na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki dotyczące

kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca – obejmująca budynek zabytkowy wolno stojący, usytuowany wzdłuż ul. Piastowskiej i ks. P. Ściegiennego;
- 2) usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej:
 - a) dla części istniejącej: obowiązująca, usytuowana w linii elewacji frontowych budynku od ul. Piastowskiej i ks. P. Ściegiennego – zgodnie z warunkami § 21,
 - b) dla części rozbudowywanej: obowiązująca – oznaczona na rysunku planu; od ul. ks. P. Ściegiennego wyznaczona linią elewacji frontowej budynku biblioteki, od ul. ks. P. Ściegiennego wyznaczona linią elewacji kamienic czynszowych;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,7;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: wyznaczona przez wysokość kalenicy istniejącego budynku biblioteki – w części istniejącej wysokość kalenicy do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu: wyznaczona przez maksymalną wysokość gzymsu / okapu istniejącego budynku biblioteki – w części istniejącej wysokość okapu / gzymsu do zachowania;
- 6) dach w części istniejącej: do zachowania, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem;
- 7) dopuszcza się dach ukształtowany zgodnie z warunkami określonymi w § 25;
- 8) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu budynków istniejących niezabytkowych / przebudowywanych i projektowanych – zlokalizowanych w głębi działki, od strony terenów kolejowych: zgodnie z warunkami § 27.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury drogowej,
 - c) tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie znajduje się zabytkowy budynek przy ul. Przemysłowej 5;
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynku:
 - a) rzut i bryła budynku,
 - b) kształt i pokrycie połaci dachowych oraz wież,

- c) detal architektoniczny elewacji,
- d) wykrój i układ otworów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta;
- 2) usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej / nieprzekraczalnej:
 - a) dla części istniejącej: obowiązująca – zgodnie z warunkami § 21,
 - b) dla części rozbudowy: nieprzekraczalna – oznaczona na rysunku planu;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,6;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: wyznaczona przez wysokość kalenicy istniejącego budynku – w części istniejącej wysokość kalenicy do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu: wyznaczona przez maksymalną wysokość gzymsu / okapu istniejącego budynku – w części istniejącej wysokość okapu / gzymsu do zachowania;
- 6) dach ukształtowany formą tradycyjną:
 - a) budynku zabytkowego do zachowania, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - b) budynków projektowanych / przebudowywanych: dopuszcza się strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy lub ukształtowane w nawiązaniu do ukształtowania dachów obiektów zabytkowych,
 - c) kąt nachylenia połaci dachu: 30° do 55°,
 - d) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka koloru ceglanego / czerwonego;
- 7) dopuszcza się dach ukształtowany zgodnie z warunkami określonymi w § 25;
- 8) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu budynków istniejących niezabytkowych / przebudowywanych i projektowanych – zlokalizowanych w głębi działki, od strony terenów kolejowych: zgodnie z warunkami § 27.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny produkcyjno-usługowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury drogowej,
 - c) tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) na terenie znajdują się następujące budynki zabytkowe:

- a) budynek administracyjny przy ul. Św. Wojciecha 24,
- b) budynki produkcyjne przy ul. Św. Wojciecha 24;

- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków, o których mowa w pkt 1:

- a) bryła budynku, kształt połaci dachowych,
- b) wykrój i układ otworów,
- c) ceglany detal architektoniczny elewacji;

- 3) wymagające ochrony elementy układu przestrzennego, w tym ogrodzenia, oznaczono na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy: zwarta / wolno stojąca – usytuowana obrzeżnie wzdłuż ulic (zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy) oraz we wnętrzu blokowym / wewnątrz terenu, z zachowaniem czytelnej zasady kompozycyjnej, wyznaczonej przez budynki usytuowane do ul. Św. Wojciecha i Senatorskiej;
- 2) usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej / nieprzekraczalnej:
 - a) budynku istniejącego zabytkowego od ul. Senatorskiej: obowiązująca – zgodnie z warunkami § 21,
 - b) budynków projektowanych od ul. Św. Wojciecha: nieprzekraczalna na zamknięciu ul. kard. B. Kominka – w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy, nieprzekraczalna na pozostałym przebiegu – wyznaczona przez istniejące budynki (w odległości około 4,5 m od linii rozgraniczającej),
 - c) budynków projektowanych od pozostałych ulic: nieprzekraczalna – oznaczona na rysunku planu, od ulicy 6KD L – 5 m;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,7;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) budynków istniejących z dachem stromym – zabytkowych: istniejąca wysokość do zachowania,
 - b) budynków pozostałych istniejących i projektowanych / przebudowywanych: nie ustala się;
- 5) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu:
 - a) budynków istniejących zabytkowych: istniejąca wysokość do zachowania,
 - b) budynków projektowanych / przebudowywanych: 14 m;
- 6) minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu budynku zlokalizowanego od ul. Św. Wojciecha – na zamknięciu ul. kard. B. Kominka: 9 m;

- 7) dach ukształtowany formą tradycyjną:
 - a) budynków istniejących zabytkowych: istniejący do zachowania, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - b) budynków projektowanych / przebudowywanych: strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy lub ukształtowane w nawiązaniu do ukształtowania dachów obiektów zabytkowych,
 - c) kąt nachylenia połaci dachu stromeo: 25° do 45° ;
- 8) dopuszcza się dach ukształtowany zgodnie z warunkami określonymi w § 25.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2PU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny produkcyjno-usługowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury drogowej,
 - c) tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie znajduje się zabytkowy budynek poprzemysłowy, oznaczony na rysunku planu;
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynku:
 - a) bryła budynku,
 - b) detal architektoniczny;
- 3) wymagające ochrony elementy układu przestrzennego, w tym ogrodzenia, oznaczono na rysunku planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy: zwarta / wolno stojąca – usytuowana obrzeżnie wzdłuż ulic (zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy) oraz we wnętrzu blokowym / wewnątrz terenu, z zachowaniem czytelnej zasady kompozycyjnej, wyznaczonej przez budynki usytuowane obrzeżnie do ulic w otoczeniu terenu;
- 2) usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej:
 - a) od ul. Senatorskiej: oznaczona na rysunku planu – wyznaczona przez budynki przy ul. Senatorskiej 33 i 35,
 - b) od ul. Św. Wojciecha: oznaczona na rysunku planu – wyznaczona przez istniejące budynki (w odległości około 10 m od linii rozgraniczającej drogi),
 - c) od ul. kard. B. Kominka: oznaczona na rysunku planu – wyznaczona przez istniejące bu-

dynki (poza istniejącymi budynkami w odległości około 3,5 m od linii rozgraniczającej drogi);

- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,7;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 18,0 m;
- 5) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu budynków projektowanych / przebudowywanych usytuowanych obrzeżnie przy ul. Senatorskiej, Św. Wojciecha i kard. B. Kominka (wciągu nieprzekraczalnej linii zabudowy): 14 m;
- 6) minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu budynków projektowanych / przebudowywanych, usytuowanych obrzeżnie przy ul. Senatorskiej, Św. Wojciecha i kard. B. Kominka (wciągu nieprzekraczalnej linii zabudowy): obniżona o 3,5 m od wartości parametru określonego pkt 5;
- 7) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu budynków projektowanych / przebudowywanych, zlokalizowanych wewnątrz bloku zabudowy / wewnątrz terenu: zgodnie z warunkami § 27;
- 8) minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu budynków projektowanych / przebudowywanych, zlokalizowanych wewnątrz blokowym / wewnątrz terenu: nie ustala się;
- 9) dach ukształtowany formą tradycyjną:
 - a) dopuszcza się strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy lub ukształtowane w nawiązaniu do ukształtowania dachów obiektów zabytkowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachu: 25° do 55° ,
 - c) materiały pokrycia dachu stromeo: dachówka;
- 10) dopuszcza się dach ukształtowany zgodnie z warunkami określonymi w § 25.

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3PU**, **4PU**, **5PU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny produkcyjno-usługowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury drogowej,
 - c) tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy: zwarta / wolno stojąca;
- 2) usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej na terenie 3PU:
 - a) od ul. Św. Wojciecha: wyznaczona przez istniejące budynki (w odległości około 3 m od linii rozgraniczającej drogi) – oznaczona na rysunku planu,

- b) od ul. kard. B. Kominka: 3,5 m od linii rozgraniczającej drogi – oznaczona na rysunku planu,
- c) od ul. Przemysłowej: 5 m od linii rozgraniczającej ulicy – oznaczona na rysunku planu;
- 3) usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej na terenie 4PU:
 - a) od ul. Przemysłowej (6KD L): wyznaczona przez istniejące budynki (w odległości około 3–5 m od linii rozgraniczającej drogi) – oznaczona na rysunku planu,
 - b) od drogi 15KD PJ: 15 m – oznaczona na rysunku planu;
- 4) usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej na terenie 5PU:
 - a) od ul. Przemysłowej (6KD L): 10 m – oznaczona na rysunku planu,
 - b) od drogi 15KD PJ: 15 m – oznaczona na rysunku planu;
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,7;
- 6) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / attyki, gzymsu, okapu: 13,5 m.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację wyposażenia przestrzeni publicznej, o którym mowa w § 16;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu ustala się od ul. Piastowskiej (1KD G) poprzez dojazdy zlokalizowane na terenie 1ZP;
- 4) wyklucza się dojazdy z rejonu skrzyżowania ul. Piastowskiej z ul. Skłodowskiej-Curie oraz Brama Głogowska.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej – planty przy ul. Piastowskiej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) infrastruktura drogowa – dojazdy do terenu 1KS.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronie podlega układ zieleni;
- 2) ustala się następujące zasady konserwacji i przebudowy istniejących oraz kształtowania nowych założeń zieleni:

- a) teren podlega rewitalizacji,
- b) układ kompozycyjny założenia zdefiniować w oparciu o wnioski wynikające z badań konserwatorskich i dendrologicznych,
- c) zakazuje się utrzymanie błędnych nasadzeń, kolidujących z układem kompozycyjnym założenia,
- d) zachować swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założeń,
- e) nowe nasadzenia zieleni dostosować do układu kompozycyjnego założenia oraz przebiegu dróg i infrastruktury technicznej,
- f) wyeksponować istniejące drzewa szczególnie wartościowe – pomnikowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, w tym barakowozów i obiektów kontenerowych, tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) zjazdy związane z obsługą komunikacyjną terenu 1KS zlokalizować od ul. Piastowskiej, w części środkowej terenu, w odległości co najmniej 60m od istniejących skrzyżowań dróg;
- 3) lokalizację zjazdów, o których mowa w pkt 2, oznaczono na rysunku planu;
- 4) do terenu 1KS dopuszcza się maksymalnie dwa zjazdy;
- 5) wyklucza się lokalizację zjazdów w rejonie skrzyżowania ul. Piastowskiej z ul. Skłodowskiej-Curie oraz Brama Głogowska.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.1029.2011.DC z dnia 30 kwietnia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 61 ust. 3 pkt 2, pkt 3 (oraz załącznika graficznego w tym zakresie), pkt 4 i pkt 5)

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej – planty w ciągu ul. Piastowskiej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej: szalek miejski ze stacją transformatorową,
 - b) tereny infrastruktury drogowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronie podlega układ zieleni;
- 2) ustala się ochronę budynku zabytkowego: szalek miejski przy ul. Piastowskiej;
- 3) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynku:
 - a) bryła budynku i ceramiczne pokrycie połaci dachowych z kształtem lukarn,

- b) narożne kolumny,
- c) detal architektoniczny elewacji,
- d) wykrój i układ otworów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, w tym barakowozów i obiektów kontenerowych, tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, w tym barakowozów i obiektów kontenerowych, tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E** i **2E** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – stacje transformatorowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej.

§ 65. 1. Dla terenów drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD G** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ulicy głównej – G 1/4, ul. Piastowska
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego (w obecnych granicach władania);
- 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 3) dopuszcza się lokalizację zjazdów związanych z obsługą komunikacyjną terenu 1KS;
- 4) dopuszcza się maksymalnie dwa zjazdy, zlokalizowane w części środkowej terenu 1ZP, w odległości co najmniej 60 m od istniejących skrzyżowań dróg;
- 5) wyklucza się lokalizację zjazdów w rejonie skrzyżowania ul. Piastowskiej z ul. Skłodowskiej-Curie oraz Brama Głogowska.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.1029.2011.DC z dnia 30 kwietnia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 65 ust. 2 pkt 4 i 5)

§ 66. 1. Dla terenów drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD G** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ulicy głównej – G 1/2, ul. Brama Głogowska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego (w obecnych granicach władania);
- 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

§ 67. 1. Dla terenów drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD Z** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ulicy zbiorczej – Z 1/2, ul. Senatorska i Działkowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego (w obecnych granicach władania);
- 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 3) dopuszcza się lokalizację przystanku autobusowego w rejonie skrzyżowania z ul. Św. Wojciecha;
- 4) przebieg ścieżki rowerowej dopuszcza się przy południowym krawężniku jezdni ulicy Senatorskiej oraz po wschodniej stronie jezdni ulicy Działkowej.

§ 68. 1. Dla terenów drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KD L** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ulicy lokalnej – L 1/2, ul. Skłodowskiej-Curie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego (w obecnych granicach władania);
- 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty

i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

§ 69. 1. Dla terenów drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KD L** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ulicy lokalnej – L 1/2, ul. ks. P. Ściegiennego, kard. B. Kominka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) w ciągu ul. ks. P. Ściegiennego – w granicach istniejącego pasa drogowego (w obecnych granicach władania),
 - b) w ciągu ul. kard. B. Kominka – 18 m – 20 m;
 - 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację pasów postojowych;
 - 4) wymagające ochrony elementy układu przestrzennego, oznaczono na rysunku planu.

§ 70. 1. Dla terenów drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KD L** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ulicy lokalnej – L 1/2, ul. Przemysłowa z nowym odcinkiem włączonym do ul. Działkowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) w ciągu ul. Przemysłowej, w obszarze istniejącego zainwestowania – od ul. ks. P. Ściegiennego do ul. E. Plater: minimalna 12,5 m,
 - b) w ciągu ul. Przemysłowej, w obszarze istniejącego i projektowanego zainwestowania – od ul. E. Plater do ul. Św. Wojciecha: minimalna 17 m,
 - c) w ciągu projektowanego nowego przebiegu (do połączenia z ul. Działkową): minimalna 12 m;
 - 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację pasów postojowych;
 - 4) wymagające ochrony elementy układu przestrzennego, oznaczono na rysunku planu.

§ 71. 1. Dla terenów drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KD L** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ulicy lokalnej – L 1/2, ul. Św. Wojciecha;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) zieleń urządzona,
- b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimalna 13 m;
- 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 3) dopuszcza się lokalizację pasów postojowych.

§ 72. 1. Dla terenów drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KD D** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ulicy dojazdowej – D 1/2, ul. Rycerska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego (w obecnych granicach władania);
- 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów bezkolizyjnego przejścia pieszego nad ulicą Piastowską;
- 4) wymagające ochrony elementy układu przestrzennego, oznaczono na rysunku planu.

§ 73. 1. Dla terenów drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **9KD D** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ulicy dojazdowej – D 1/2, ul. Wazów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego (w obecnych granicach władania);
- 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

§ 74. 1. Dla terenów drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **10KD D** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ulicy dojazdowej – D 1/2, ul. ks. P. Ściegiennego;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) zieleń urządzona,
- b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego (w obecnych granicach władania);
- 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

§ 75. 1. Dla terenów drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **11KD D** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ulicy dojazdowej – D 1/2, ul. E. Plater;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalna 14 m;
- 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 3) dopuszcza się lokalizację pasów postojowych.

§ 76. 1. Dla terenów drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **12KD D** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ulicy dojazdowej – D 1/2, ul. E. Plater;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego (w obecnych granicach władania);
- 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

§ 77. 1. Dla terenów drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **13KD D** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ulicy dojazdowej – D 1/2, ul. Jagiellońska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego (w obecnych granicach władania);
- 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 3) wymagające ochrony elementy układu przestrzennego, oznaczono na rysunku planu.

§ 78. 1. Dla terenów drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **14KD P** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ulicy pieszej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających: 8,0 m.

§ 79. 1. Dla terenów drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **15KD PJ** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ulicy pieszo-jezdnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalna 6,0 m;
- 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz osób niepełnosprawnych.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 80. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

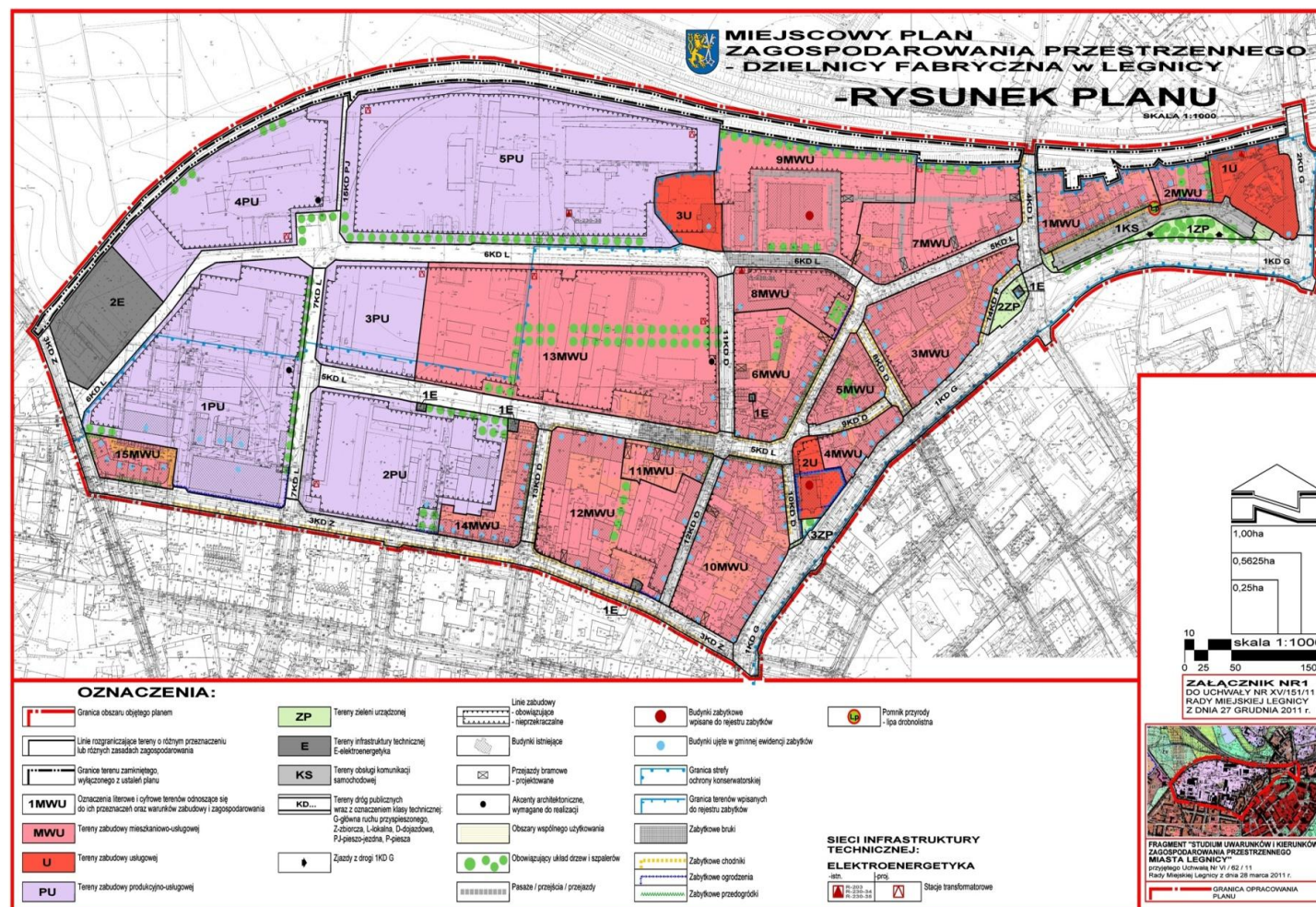
§ 81. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 82. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
Ryszard Kępa

Załącznik nr 1 do uchwały nr XV/151/11
Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 grudnia
2011 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.1029.2011.DC z dnia 30 kwietnia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na załącznik graficzny w części dotyczącej zapisów § 61 ust. 3 pkt 2, pkt 3.)



Załącznik nr 2 do uchwały nr XV/151/11
Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 grudnia
2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Do wyłożonego w dniach od 11 sierpnia 2009 r. do 31 sierpnia 2009 r. oraz w dniach od 7 grudnia 2010 r. do 28 grudnia 2010 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dzielnicy Fabryczna w Legnicy, wpłynęły następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta:

Lp.	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie
1.	Zofia Dzikowska	Wniosek dotyczy pozostawianie pawilonu handlowo-usługowego – zlokalizowanego przy ul. Senatorskiej 13, dz. nr 737.	Uwaga została rozpatrzona negatywnie.
2.	Maria Kanigowska	Wniosek dotyczy pozostawianie pawilonu handlowo-usługowego – zlokalizowanego przy ul. Senatorskiej 13/15, dz. nr 738	Uwaga została rozpatrzona negatywnie.
3	Rank Progress SA ul. Złotoryjska 63 59-220 Legnica	Wniosek o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż granic nieruchomości będącej w użytkowaniu Rank Progress SA.	Uwaga została rozpatrzona negatywnie dla części terenu w najbliższym sąsiedztwie ulicy Senatorskiej oraz budynku zabytkowego przy ul. Senatorskiej 19. (Uwaga uwzględniona w części środkowej nieruchomości użytkowanej przez Rank Progress SA.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XV/151/11
Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 grudnia
2011 r.

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

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dzielnicy Fabryczna w Legnicy z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy”, zatwierdzonym uchwałą nr XLIV/425/02 z dnia 28 stycznia 2002 r. (tekst jednolity: uchwała nr XXX/264/08 z dnia 27 października 2008 r. z późniejszymi zmianami).

2. W związku z uchwaleniem planu wystąpi konieczność budowy i przebudowy następujących ulic:

- ulicy kard. B. Kominka, oznaczonej symbolem 5KDL,
- ulicy Przemysłowej, oznaczonej symbolem 6KDL,
- ulicy oznaczonej symbolem 15KDPI.

3. Łącznie z budową i przebudową ulic przewiduje się budowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

4. Inwestycje, o których mowa w pkt. 2 i 3 finansowane będą z budżetu gminy oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.

5. Inwestycje związane z realizacją ulic oraz sieci sanitarnych i oświetlenia ulic mogą być realizowane na warunkach określonych w uchwale nr XLVIII/516/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 maja 2002 r. w sprawie realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów. Zgodnie z ustaleniem zawartym w § 8 ust. 1 ww. uchwały „szczegółowe warunki organizacji, realizacji i współfinansowania” podejmowanych inwestycji określone będą dla kolejnych etapów w umowach zawieranych pomiędzy Prezydentem Miasta a inicjatorami poszczególnych przedsięwzięć.