DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 stycznia 2019 r.

Poz. 298

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2019-01-11 14:49:31

UCHWAŁA NR III/36/18
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 27 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego przy ul. Jaworzyńskiej i Wielogórskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą nr XXVIII/283/17 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego przy ul. Jaworzyńskiej i Wielogórskiej, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy (uchwała Rady Miejskiej Legnicy nr LI/553/18 z dnia 24 września 2018 r. - tekst jednolity), uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego przy ul. Jaworzyńskiej i Wielogórskiej, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte są:

1) w tekście uchwały;

2) w rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy”;

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

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust. 1;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji ustaleń 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;

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;

6) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać o więcej niż:

   a) 1,0 m – dla okapów i gzymsów,

   b) 2,5 m – dla balkonów, galerii, ganków, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych;

8) **terenie zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty służące działalności z zakresu:

   a) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo i kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczenia, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta, działanie organizacji, prace badawczo – rozwojowe, poczta, centrum konferencyjne, biura projektowe, poligrafia),

   b) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m^2, z wyjątkiem stacji paliw i sprzedaży samochodów,

   c) gastronomii (restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, piwiarnie, winiarnie, bary, cukiernie oraz lodziarnie, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówki gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjne),

   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, warsztatów samochodowych i stacji diagnostycznych,

   e) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,

   f) hoteli, moteli, domów wycieczkowych, usług turystyki,

   g) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej (w tym sale sportowe, baseny i spa),

   h) usług informatycznych i łączności,

   i) wystawiennictwa i działalności targowej,

   j) projektowania i innych form pracy twórczej,

   k) kultury i rozrywki,

   l) nauki, oświaty i edukacji (szkoły, przedszkola, żłobki i domy opieki),

   m) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna, medycyna sportu, rehabilitacja, gabinety i przychodnie),

   n) opieki społecznej,

   o) działalności kościołów,

   p) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego),

   q) a także usług podobnych do ww., nienależących do innej kategorii przeznaczenia terenu;

9) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;

10) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

11) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

12) **rozdziale** – należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust. 1, o łącznej powierzchni ok. **3,52 ha**, w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.

2. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział 2);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 2);

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (Rozdział 2);

4) zasady kształtowania krajobrazu (Rozdział 2);

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział 2);

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział 2);

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów (Rozdział 3);

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa (Rozdział 2);

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział 2);

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 2);

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 2);

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział 3);

13) granice terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (Rozdział 2);

14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (Rozdział 2).

3. W planie nie określa się:

1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

2) granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – ponieważ plan dopuszcza w zakresie źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyłącznie elektrownie fotowoltaiczne na dachach

budynków, a co za tym idzie brak podstawy prawnej dla ustalenia ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

4. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole określające przeznaczenie terenu;

5) budynki istniejące do zachowania;

6) granica strefy obserwacji archeologicznej "OW";

7) granica strefy ochrony zabytkowego krajobrazu "K";

8) granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

9) granica terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

10) granica terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

5. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia, wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

1) **U** – teren zabudowy usługowej;

2) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) **ZE** – teren korytarza ekologicznego;

5) **KD GP** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

6) **KD D** – teren drogi dojazdowej.

3. W tekście uchwały i na rysunku planu ustala się tereny, dla których ustalono więcej niż jedno podstawowe przeznaczenie terenu. Oznaczenia literowe przyjęte w ust. 2, dla terenów o więcej niż jednym przeznaczeniu podstawowym, w tekście uchwały i na rysunku planu zostały rozdzielone przecinkiem.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

a) budynków stacji transformatorowych,

b) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,

c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) budowli związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;

3) budynki wskazane do zachowania i adaptacji, oznaczono na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania”. W przypadku konieczności rozbiórki ww. budynków ustala się nową zabudowę realizowaną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu;

4) budynki nieoznaczone na rysunku planu jako "budynki istniejące do zachowania" mogą zostać wyburzone, przebudowane, rozbudowane lub nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu;

5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;

6) ustala się granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW jako obejmującą tereny 2U, 3U,MW, 4MW, 5U oraz 7MN,U;

7) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie:

   a) obiektów i urządzeń towarzyszących,

   b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 15) w tym z zakresu łączności publicznej,

   c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej (jak pompownie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów),

   d) zieleni urządzonej;

8) elewacje budynków od strony dróg publicznych należy kształtować ze szczególną dbałością o atrakcyjny wygląd i przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów budowlanych;

9) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną, jasną, stonowaną;

10) główne wejścia do budynków należy zaakcentować, w sposób wyróżniający je od pozostałej części budynku.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

2) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, nie może w odniesieniu do hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych);

3) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny;

4) wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska;

5) ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe – nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi. Wody opadowe i roztopowe z tych miejsc winny być podczyszczane w stosownych separatorach, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika zgodnie z przepisami szczególnymi;

6) w przypadku stosowania nawierzchni częściowo utwardzonych lub utwardzonych nieszczelnych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo–wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;

7) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;

8) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się, że dla terenów oznaczonych symbolem:

1) MN,U oraz U,MW obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu;

2) MW obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu;

3) U, KD D, KD GP, ZE przepisy szczególne nie określają dopuszczalnego poziomu hałasu.

3. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się dopuszczalność retencjonowania wody opadowej.

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

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w:

a) strefie ochrony zabytkowego krajobrazu "K" – Historycznego układu ruralistycznego Przybkowa, ujętej w gminnej ewidencji zabytków i wskazanej na rysunku planu,

b) strefie obserwacji archeologicznej "OW" – Przybków, ujętej w gminnej ewidencji zabytków i wskazanej na rysunku planu;

2) obszar „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje tereny występowania pozostałości terenowych pradziejowego i historycznego osadnictwa. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) dla obszaru strefy ochrony zabytkowego krajobrazu „K” obowiązują następujące ustalenia:

a) nakaz zachowania głównych elementów historycznego układu przestrzennego: układ dróg oraz linii zabudowy, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów,

b) dostosowanie nowej zabudowy do zabudowy historycznej w zakresie lokalizacji, skali, proporcji bryły budynków, kolorystyki elewacji, zastosowanych materiałów, podziałów architektonicznych oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,

c) warunki kształtowania nawierzchni dróg zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 3.

2. Na obszarze objętym planem, stanowiska archeologiczne oraz budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków nie występują.

3. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – gdyż nie występują one w granicach obszaru objętego planem.

§ 8. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tereny oznaczone KD GP i KD D stanowią obszary przestrzeni publicznej;

2) w przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie:

a) elementów zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej,

b) oświetlenia ulicznego,

c) drogowskazów,

d) znaków i sygnałów drogowych,

e) kiosków gazetowych (z prasą), wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków,

f) obiektów infrastruktury technicznej do wysokości nie przekraczającej 1,5 m.

3) ustala się następujące warunki kształtowania nawierzchni dróg i ulic:

a) w strefie ochrony zabytkowego krajobrazu „K” w maksymalnym stopniu zachować relikty historycznych nawierzchni brukowych oraz chodników kamiennych,

b) ciągi piesze i chodniki realizować z drobnogabarytowych elementów – bruku kamiennego i płyt kamiennych lub kostki betonowej,

c) w strefie ochrony zabytkowego krajobrazu „K” rodzaj kostki betonowej dostosować do charakteru strefy,

d) w drogach wewnętrznych dopuszcza się wydzielenie nawierzchni poprzez zróżnicowanie rodzaju nawierzchni dla takich elementów przekroju, jak: ciągi piesze (chodniki), wjazdy na posesje, miejsca postojowe.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zawarto w § 14 i Rozdziale 3.

§ 10. 1. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach:

1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (zasięg zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia Q=0,2%);

2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (zasięg zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia Q=1%) – stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (zasięg zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia Q=10%) – stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

4) obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

2. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wymienionych w ust. 1 pkt 2 i 3, obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne.

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych;

2) tereny górnicze;

3) obszary osuwania się mas ziemnych;

4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. 1. Granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości nie określa się.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) minimalna powierzchnia działki – 50 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 5,0 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45º.

§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego – obowiązują zakazy dotyczące zagospodarowania terenu wynikające z ustawy Prawo wodne;

2) wykonywanie obiektów budowlanych, kopanie studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego dopuszcza się na zasadach określonych przepisami szczególnymi;

3) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych 0,4kV obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 pkt 4;

4) w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów niskiego ciśnienia obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 pkt 5;

5) obowiązuje nakaz, zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 13. 1. Określa się granicę terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, jako tożsamą z linią rozgraniczającą teren 1KD GP2/2.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1, wyznaczono:

1) zadanie o znaczeniu krajowym: „Zagospodarowanie południowo-zachodniego Szlaku Cystersów" - Lista projektów indywidualnych dla Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka na lata 2007-2013;

2) zadanie o znaczeniu wojewódzkim: „Południowo-zachodni Szlak Cysterski" – Wykaz zadań przewidzianych do finansowania w ramach limitów zobowiązań określonych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Dolnośląskiego (zadanie zrealizowane).

§ 14. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące ulice: Jaworzyńską, Wielogórską i Kaskady.

2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się minimalną szerokość 4,5 m.

3. Minimalną liczbę miejsc do parkowania należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1m.p./50 m^2 pow. użytkowej;

2) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2m.p./100 m^2 pow. użytkowej (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania);

3) na potrzeby usług, w następującym zakresie:

a) biura i obiekty administracji – 1 m.p./80 m^2 pow. użytkowej;

b) usługi turystyczne i hotelowe – 1 m.p./50 m^2 pow. użytkowej;

c) ochrona zdrowia, nauka, oświata, edukacja: 1m.p./50 m^2 pow. użytkowej;

d) obiekty handlowe – 1 m.p./50 m^2 pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep;

e) obiekty usług pozostałych – 1 m.p./60 m^2 pow. użytkowej.

4. Miejsca do parkowania należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości na których znajduje się lub zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

5. Na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi przepisami szczególnymi.

6. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. W pasach drogowych ulic Jaworzyńskiej i Wielogórskiej postulowana realizacja drogi rowerowej.

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) projektowane sieci telekomunikacyjne, dystrybucyjne elektroenergetyczne i gazowe, ciepłociągi, sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, należy projektować jako sieci podziemne;

3) na każdym z terenów dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych, będących wyposażeniem

zapewniającym możliwość użytkowania obiektów zlokalizowanych na danym terenie zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. Ustala się w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie z systemu istniejących i projektowanych wodociągów miejskich, dopuszcza się również ujęcia wody indywidualne;

2) odprowadzania ścieków komunalnych i bytowych – odprowadzanie do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej. Wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w uzasadnionych wypadkach stosownie podczyszczone. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne wyłącznie w postaci ekologicznych oczyszczalni ścieków;

3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się spływ powierzchniowy wód z dachów budynków i powierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi. Dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych lub roztopowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe i roztopowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych;

4) zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących i projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,

b) rozbudowa sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych,

c) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nN będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej obowiązują pasy technologiczne wzdłuż ich przebiegu o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),

d) dla istniejących i projektowanych, kablowych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej obowiązują pasy technologiczne wzdłuż ich przebiegu o szerokości, odpowiednio:

- 3 m dla linii kablowych SN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),

- 2 m dla linii kablowych nN (po 1 m od osi w obu kierunkach);

e) w pasach technologicznych ww. linii elektroenergetycznych, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zmiana w istniejącym zagospodarowaniu terenu oraz nasadzenia zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami szczególnymi,

f) dopuszcza się budowę nie wyznaczonych na rysunku planu stacji transformatorowych oraz wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek. Dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granic działki,

g) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych,

h) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego będzie możliwa na zasadach określonych przepisami szczególnymi,

i) na terenach 2U, 3U,MW, 4MW, 5U oraz 7MN,U na zasadach określonych przepisami szczególnymi dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW. Realizację ww. urządzeń dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków,

j) na terenie 6ZE na zasadach określonych przepisami szczególnymi dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

5) zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz płynny,

b) dla przebiegających przez obszar objęty planem gazociągów n/c, wskazuje się wzdłuż ich przebiegu, strefę kontrolowaną o szerokości 1 m, w której występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Zagwarantowanie dostępności do gazociągów dla służb eksploatacyjnych – na zasadach określonych przepisami szczególnymi;

6) zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, stosowanie indywidualnych źródeł lub lokalnych grupowych kotłowni;

7) infrastruktury telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i obiektów telekomunikacyjnych oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWEDLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 16. Ustalenia dla terenu **1KD GP2/2**:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego – ulica Jaworzyńska;

2) przeznaczenie dopuszczalne: szpalery drzew, drogi piesze i rowerowe, miejsca postojowe, przystanki i zatoki autobusowe;

3) teren w całości objęty granicą terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, zgodnie z § 13;

4) zasady zagospodarowania:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym: min. 40,0 m - max. 50,0 m;

b) droga dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu,

c) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,

d) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 8.

§ 17. Ustalenia dla terenu **2U** :

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, drogi wewnętrzne, garaże wyłącznie wbudowane w bryłę budynku usługowego lub mieszkalnego, parkingi, zabudowa uzupełniająca i towarzyszącą kompleksowi usługowemu, tymczasowe obiekty budowlane w tym obiekty o przekryciu namiotowym lub o powłokach pneumatycznych, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW;

3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;

4) teren zlokalizowany w strefie "K" ochrony zabytkowego krajobrazu oraz w strefie "OW" obserwacji archeologicznej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

5) zasady zagospodarowania terenu:

a) budynek przy ul. Jaworzyńskiej 219 – do zachowania,

b) pozostałe budynki nieoznaczone na rysunku planu jako "budynki istniejące do zachowania" mogą zostać wyburzone, przebudowane, rozbudowane lub nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu,

c) dopuszcza się nową zabudowę,

d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,8,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,4,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,

i) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń zawartych w § 14 ust. 4, w zakresie wymogu realizacji miejsc postojowych na terenie i w granicach nieruchomości na których znajduje się lub zostanie zrealizowany obiekt któremu te miejsca towarzyszą, w przypadku uwzględnienia w bilansie miejsc do parkowania, miejsc postojowych w przylegającym do granic działki budowlanej pasie drogowym,

j) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW lokalizować można wyłącznie na dachach budynków. Budowa obejmuje instalację urządzeń wytwarzających energię wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo – zabezpieczającym i liniami energetycznymi,

k) nie dopuszcza się lokalizowania garaży wolno stojących lub zespołów garażowych;

6) charakterystyka zabudowy:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe,

e) kąt nachylenia połaci dachów dwu i wielospadowych: od 25º do 45º,

f) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;

7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 14;

8) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 18. Ustalenia dla terenu **3U,MW**:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW;

3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy po obrysie istniejącego budynku;

4) teren zlokalizowany w strefie "K" ochrony zabytkowego krajobrazu oraz w strefie "OW" obserwacji archeologicznej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

5) zasady zagospodarowania terenu:

a) budynek przy ul. Wielogórskiej 1 – do zachowania,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy – jak w stanie istniejącym,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,4,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,

g) ustala się odstępstwo od ustaleń zawartych w § 14 ust. 4, w zakresie wymogu realizacji miejsc postojowych na terenie i w granicach nieruchomości na których znajduje się obiekt, któremu te miejsca towarzyszą. Miejsca do parkowania należy zlokalizować w przylegającym do granic działki budowlanej pasie drogowym,

h) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW lokalizować można wyłącznie na dachach budynków. Budowa obejmuje instalację urządzeń wytwarzających energię wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo – zabezpieczającym i liniami energetycznymi,

i) nie dopuszcza się lokalizowania garaży wolno stojących lub zespołów garażowych;

6) charakterystyka zabudowy:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,

d) dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe,

e) kąt nachylenia połaci dachowych: od 35º do 45º,

f) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;

7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 14;

8) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 19. Ustalenia dla terenu **4MW**:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne wyłącznie wbudowane w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, garaże wyłącznie wbudowane w budynku mieszkalnym, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW;

3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy po elewacji frontowej istniejącej zabudowy oraz jako linia pokrywająca się z liniami rozgraniczającymi teren – zgodnie z rysunkiem planu;

4) teren zlokalizowany w strefie "K" ochrony zabytkowego krajobrazu oraz w strefie "OW" obserwacji archeologicznej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

5) zasady zagospodarowanie terenu:

a) budynek przy ul. Jaworzyńskiej 221 – do zachowania,

b) pozostałe budynki nieoznaczone na rysunku planu jako "budynki istniejące do zachowania" mogą zostać wyburzone, przebudowane, rozbudowane lub nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu,

c) dopuszcza się nową zabudowę,

d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,7,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,4,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,

i) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń zawartych w § 14 ust. 4, w zakresie wymogu realizacji miejsc postojowych na terenie i w granicach nieruchomości na których znajduje się lub zostanie zrealizowany obiekt któremu te miejsca towarzyszą, w przypadku uwzględnienia w bilansie miejsc do parkowania, miejsc postojowych w przylegającym do granic działki budowlanej pasie drogowym,

j) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW lokalizować można wyłącznie na dachach budynków. Budowa obejmuje instalację urządzeń wytwarzających energię wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo – zabezpieczającym i liniami energetycznymi,

k) nie dopuszcza się lokalizowania garaży wolno stojących lub zespołów garażowych;

6) charakterystyka zabudowy:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4, w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe,

e) kąt nachylenia połaci dachów dwu i wielospadowych: od 25º do 45º,

f) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;

7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 14;

8) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 20. Ustalenia dla terenu **5U**:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże wyłącznie wbudowane w budynku usługowym, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW;

3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających oraz jako linia pokrywająca się z liniami rozgraniczającymi teren – zgodnie z rysunkiem planu;

4) teren zlokalizowany w strefie "K" ochrony zabytkowego krajobrazu oraz w strefie "OW" obserwacji archeologicznej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

5) zasady zagospodarowanie terenu:

a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,8,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,4,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,

f) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW lokalizować można wyłącznie na dachach budynków. Budowa obejmuje instalację urządzeń wytwarzających energię wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo – zabezpieczającym i liniami energetycznymi,

g) nie dopuszcza się lokalizowania garaży wolno stojących lub zespołów garażowych;

6) charakterystyka zabudowy:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe,

e) kąt nachylenia połaci dachów dwu i wielospadowych: od 25º do 45º,

f) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;

7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 14;

8) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 21. Ustalenia dla terenu **6ZE**:

1) przeznaczenie podstawowe: teren korytarza ekologicznego;

2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji, parkingi, drogi piesze i rowerowe, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;

4) teren zlokalizowany w strefie "K" ochrony zabytkowego krajobrazu oraz w strefie "OW" obserwacji archeologicznej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

5) zasady zagospodarowanie terenu:

   a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3,

   b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

   c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,

   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,

   e) minimalna liczba miejsc do parkowania 2, miejsca należy zrealizować w granicach terenu 6ZE,

6) w zakresie zabudowy dopuszcza się wyłącznie:

   a) terenowe urządzenia sportowe,

   b) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 100 kW. Budowa obejmuje instalację urządzeń wytwarzających energię wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo – zabezpieczającym i liniami energetycznymi;

7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 14;

8) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 22. Ustalenia dla terenu **7MN,U**:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW;

3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;

4) teren zlokalizowany w strefie "K" ochrony zabytkowego krajobrazu oraz w strefie "OW" obserwacji archeologicznej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

5) zasady zagospodarowanie terenu:

   a) budynek przy ul. Wielogórskiej 3 – do zachowania,

   b) pozostałe budynki nieoznaczone na rysunku planu jako "budynki istniejące do zachowania" mogą zostać wyburzone, przebudowane, rozbudowane lub nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu,

   c) dopuszcza się nową zabudowę,

   d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4,

   e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

   f) minimalna intensywność zabudowy – 0,4,

   g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

   h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,

i) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW lokalizować można wyłącznie na dachach budynków. Budowa obejmuje instalację urządzeń wytwarzających energię wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo – zabezpieczającym i liniami energetycznymi,

j) nie dopuszcza się lokalizowania zespołów garażowych;

6) charakterystyka zabudowy:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe,

e) kąt nachylenia połaci dachów dwu i wielospadowych: od 25º do 45º,

f) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;

7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 14;

8) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 23. Ustalenia dla terenu **8KD D1/2**:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej – ulica Wielogórska;

2) przeznaczenie dopuszczalne: szpalery drzew, drogi piesze i rowerowe, miejsca postojowe;

3) zasady zagospodarowania:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym: min. 10,0 m - max. 15,0 m,

b) pas drogowy w części północnej zakończony sięgaczem,

c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,

d) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,

e) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 8.

§ 24. Ustalenia dla terenu **9KD D1/2**:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej – ulica Kaskady;

2) przeznaczenie dopuszczalne: szpalery drzew, drogi piesze i rowerowe;

3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym min. 5,0 m - max.6,5 m;

4) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego,

5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 8.

§ 25. Dla wszystkich terenów – ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości – 30%.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

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

Przewodniczący Rady:
J. Rabczenko

OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- ZE – TEREN KORYTARZA EKOLOGICZNEGO
- KD GP – TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KD D – TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA
- GRANICA STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW" / GRANICA STREFY OCHRONY ZABYTKOWEGO KRAJOBRAZU "K"
- GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- GRANICA TERENU INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, UMIESZCZONYCH W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

GRANICE OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI:

- PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYSOKIE (RAZ NA 10 LAT - Q 10 %)
- PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI ŚREDNIE (RAZ NA 100 LAT - Q 1 %)
- PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI NISKIE (RAZ NA 500 LAT - Q 0,2 %)
- OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA;

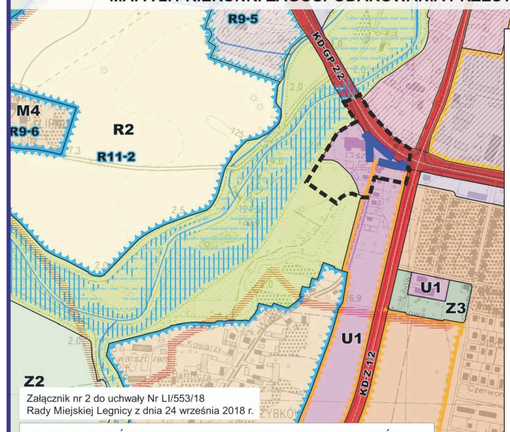
- w – SIEĆ WODOCIĄGOWA
- ks – SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- kd – SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- kd1200 – KOLEKTOR KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- kdren – KANALIZACJA DESZCZOWA - RURY DRENARSKIE
- g – SIEĆ GAZOWA
- t – SIEĆ TELETECHNICZNA
- eANN – LINIA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA NISKIEGO NAPIĘCIA
- eNN – LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
- LAMPY OŚWIETLENIA ULICZNEGO

OZNACZENIA IINNE:

- 35/2 – GRANICA / NR EWIDENCYJNY DZIAŁKI
- KORYTO RZEKI
- GRUNTY PO WODAMI POWIERZCHNIOWYMI PŁYNĄCYMI
- ISTNIEJĄCE WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
- STREFA 50 M OD STOPY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG DRÓG ROWEROWYCH
- 4,0 m – OKREŚLENIE USYTUOWANIA LINII ZABUDOWY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICY

MAPA 2.1 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, skala 1 : 10 000



Załącznik nr 2 do uchwały Nr LI/553/18
Rady Miejskiej Legnicy z dnia 24 września 2018 r.

GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICY uchwałą Nr LI/553/18 z dnia 24 września 2018 r.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Strefy mieszkaniowe:
- M1 - z przewagą zabudowy wielorodzinnej
- M2 - jedno- i wielorodzinna
- M3 - z przewagą zabudowy jednorodzinnej
- M4 - jednorodzinna utworzona na bazie dawnych układów wiejskich

Strefy usługowe:
- U1 - o znaczeniu ogólnomiejskim
- U2 - centrum komunikacyjno-handlowe
- U3 - o charakterze rozrywkowo-rekreacyjnym

Strefy gospodarcze:
- G1 - bez możliwości lokalizowania funkcji mieszkaniowej
- G2 - z możliwością lokalizowania funkcji mieszkaniowej

Strefy ekologiczne:
- E1 - korytarze i wyspy ekologiczne
- E2 - lasy oraz tereny przeznaczone do zalesienia

Korytarze transportowe i tereny obsługi transportu:
- KD-A - korytarze transportowe dla autostrady
- KD-S - korytarze transportowe dla ekspresowej
- KD-GP - korytarze transportowe dla drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KD-G - korytarze transportowe dla drogi głównej
- KD-Z - korytarze transportowe dla drogi zbiorczej

Obszary aktywizacji:
- A1 - główne obszary aktywizacji realizowanej na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- A2 - inne obszary przeznaczone pod zabudowę, realizowane w większości na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- A3 - pozostałe, ważniejsze obszary aktywizacji (działalności gospodarczych, usług lub zabudowy mieszkaniowej)

Obszary zagrożenia powodzią:
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią - woda 10% (10 lat)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią - woda 1% (100 lat)

Granica obszaru objętego planem

0 20 40 60 80 100 m

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR III/36/18 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY Z DNIA 27 GRUDNIA 2018 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICY - TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. JAWORZYŃSKIEJ I WIELOGÓRSKIEJ SKALA 1 : 1000

Załącznik nr 2 do uchwały nr III/36/18
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 27 grudnia 2018 r.

Sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

1. Plan nie ustala nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego lub kanalizacji.

3. Realizacja ustalonego planem zainwestowania nie wymaga budowy nowych odcinków dróg publicznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr III/36/18
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 27 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego przy ul. Jaworzyńskiej i Wielogórskiej, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 6 czerwca 2018 r. do 29 czerwca 2018 r.

2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie do 16 lipca 2018 r. (17 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia), nie wniesiono uwag do przedmiotowej dokumentacji.