



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 stycznia 2019 r.

Poz. 299

UCHWAŁA NR III/39/18 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 27 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Myśliwskiej, Boiskowej, Jaworzyńskiej i obwodnicy Zachodniej w Legnicy

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 XXXVII/363/17 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Myśliwskiej, Boiskowej, Jaworzyńskiej i obwodnicy Zachodniej w Legnicy, 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 24.09.2018 - tekst jednolity), uchwala się co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Myśliwskiej, Boiskowej, Jaworzyńskiej i obwodnicy Zachodniej w Legnicy, 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) **teren** – 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) **teren 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 m², 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, domy opieki, domy seniora),
 - 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) **teren obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty obejmujące: stacje paliw, myjnie samochodowe, salony sprzedaży samochodów, parkingi, garaże w tym garaże wielopoziomowe, warsztaty samochodowe, stacje serwisowe i diagnostyczne, lakiernie samochodowe;

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

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 **17,25 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział 2);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 2);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 2);
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział 3);
- 12) granice terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (Rozdział 2);
- 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (Rozdział 2);
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowanych (Rozdział 3).

3. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów 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 – ponieważ nie występują one w granicach obszaru objętego planem;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 3) 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 wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) lokalizacja stanowiska archeologicznego;
- 7) granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) pas zieleni izolacyjnej;
- 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) **P** – teren zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, baz i składów;
- 2) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 3) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
- 4) **M** – teren zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 5) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) **EE** – teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 8) **KS** – teren obsługi komunikacji samochodowej;
- 9) **KD GP** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 10) **KD G** – teren drogi głównej;
- 11) **KD Z** – teren drogi zbiorczej;
- 12) **KD L** – teren drogi lokalnej;
- 13) **KD D** – teren drogi dojazdowej;
- 14) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy o ile nie koliduje to z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy. Ustalenie nie dotyczy wykluczonego spod zabudowy pasa zieleni izolacyjnej;
- 3) ustala się granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW jako obejmującą tereny: 1P,U,KS, 2U,M,MW, 3UP,U, 4MW, 5MW,MN, 6MW, 7MN, 8MW,MN, 9MN,U,KS, 10U,KS oraz 11EE;
- 4) 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;
- 5) elewacje budynków od strony dróg publicznych należy kształtować ze szczególną dbałością o atrakcyjny wygląd oraz przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 6) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną i stonowaną;
- 7) zakazuje się:
 - a) zastosowania sidingu jako materiału wykończeniowego,
 - b) kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych,
 - c) realizacji garaży typu „blaszak”;
- 8) 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 i podziemnych przed zanieczyszczeniami m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązywanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe), gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz gospodarki odpadami, z uwzględnieniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej, w tym mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów w Legnicy;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) 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);
- 4) 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;

- 5) wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska, zgodnych z ograniczeniami i zakazami w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – ustalonymi w przepisach szczególnych;
- 6) 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;
- 7) w przypadku stosowania nawierzchni częściowo utwardzonych lub utwardzonych nieszczelnych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 8) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;
- 9) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się, że dla terenów oznaczonych symbolem:

- 1) 4MW oraz 6MW obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) 2U,M,MW obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) 9MN,U,KS obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 4) 5MW,MN, 7MN oraz 8MW,MN obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

3. Tereny oznaczone symbolami: 1P,U,KS, 3UP,U, 10U,KS, 11EE, 12KD GP, 13KD GP2/2, 14KD G1/2, 15KD Z1/2, 16KD L1/2, 17KD D1/2, 18KDW – należą do terenów dla których przepisy szczególne nie określają dopuszczalnego poziomu hałasu.

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

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

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochroną zgodnie z przepisami szczególnymi obejmuje się ujęte w gminnej ewidencji zabytków stanowisko archeologiczne o numerze AZP 142/70/78-20 oraz jego sąsiedztwo – kultura łużycka - halsztat/osada; funkcja nieokreślona/późne średniowiecze; funkcja nieokreślona/okres nowożytny;
- 2) działania inwestycyjne związane ze zmianą zagospodarowania oraz pracami ziemnymi w obrębie stanowiska archeologicznego oraz w jego sąsiedztwie – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) wykaz oznaczonych na planie stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom;
- 4) ochroną zgodnie z przepisami szczególnymi obejmuje się oznaczone na rysunku planu budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Zespół Szpitala Powiatowy "Kreiskrankenhaus" – budynek szpitala, obecnie obiekt niezagospodarowany – datowany na około 1901 r., ul. Jaworzyńska 151,
 - b) Zespół Szpitala Powiatowy "Kreiskrankenhaus" – willa (dom lekarza, dyrektora szpitala), obecnie Izba Wyrzeźwień – datowana na około 1915 r., ul. Jaworzyńska 153,
 - c) Zespół Szpitala Powiatowy "Kreiskrankenhaus" – budynek gospodarczy przy domu naczelnego lekarza (dyrektora szpitala), obecnie garaże – datowany na około 1915 r., ul. Jaworzyńska 153,

d) Dom na folwarku, obecnie dom – datowany na około 1920 r., ul. Jaworzyńska 161;

5) dla budynku szpitala o którym mowa w pkt 4 lit.a, ustala się:

a) zachowaniu podlegają:

- bryły budynków, ceramiczne pokrycie połaci dachowych i ich kolorystyka,
- detal architektoniczny fasady,
- wykrój i układ otworów, stolarka okienna oraz stolarka drzwi wejściowych i wewnętrznych,
- w przypadku szpitala — kuta balustrada schodów zewnętrznych, kraty piwnicznych okien, metalowe ozdoby dachów i czap sterczyn;

b) ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrz, w tym stolarka drzwi wewnętrznych,

c) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów,

d) należy zachować parkan z ceglanymi słupami i odtworzyć zieleń terenu szpitalnego;

6) dla budynku willi (domu dyrektora szpitala) oraz budynku gospodarczego przy domu dyrektora szpitala, o których mowa w pkt 4 lit. b i lit. c, ustala się:

a) zachowaniu podlegają:

- bryły willi i budynku gospodarczego, ceramiczne pokrycie połaci dachowych nad elewacjami,
- wykrój i układ otworów w obu budynkach, stolarka drzwi wewnętrznych;

b) ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrz, w tym sztukaterie, piece,

c) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej;

7) dla budynku domu na folwarku o którym mowa w pkt 4 lit. d, ustala się:

a) zachowaniu podlegają:

- bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych nad elewacjami, blaszane pokrycie dachu przybudówki w elewacji frontowej,
- detal architektoniczny,
- wykrój i układ otworów, pierwotna stolarka okienna, stolarka drzwi wewnętrznych,
- kute kraty w oknach przybudówki w elewacji frontowej,
- schody;

b) ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrz, w tym piece,

c) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, według zachowanych wzorów;

8) ochrona budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków polega na ich zachowaniu i rewitalizacji oraz na dopuszczeniu ich odbudowy i rozbudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami uchwały.

2. Nie ustala się zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz 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, KD G, KD Z, KD L i KD D stanowią obszary przestrzeni publicznej;

2) w przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie:

a) elementów zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, w tym szpalerów drzew,

b) oświetlenia ulicznego,

- c) drogowiskazów,
- d) znaków i sygnałów drogowych,
- e) wiat przystankowych,
- f) obiektów infrastruktury technicznej do wysokości nie przekraczającej 1,5 m.

3) w przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 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:

- 1) częściowo w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (zasięg zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q=0,2\%$);
- 2) poza granicami 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) poza granicami 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) częściowo w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

2. Obszary wymienione w ust.1 pkt 1 i 4, nie stanowią obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla których zmiana zagospodarowania jest możliwa wyłącznie na zasadach określonych w ustawie 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 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 5,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

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

- 1) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych 0,4kV i 20kV obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 pkt 4;
- 2) w strefach kontrolowanych gazociągów niskiego ciśnienia obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 pkt 5;

- 3) obowiązuje nakaz, zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) wyznacza się pas zieleni izolacyjnej o szerokości 5,0 m i przebiegu określonym na rysunku planu. W pasie zieleni izolacyjnej obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy oraz nakaz nasadzenia zieleni wysokiej i piętrowej na całej szerokości pasa.

§ 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 tereny 13KD GP2/2 i 14KD G1/2.

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, Myśliwską, Boiskową, Borsuczą i Wilczą.

2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się minimalną szerokość 5,0 m.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – 1m.p./50 m² pow. użytkowej;
- 2) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1m.p./50 m² pow. użytkowej (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania);
- 3) na potrzeby obiektów przemysłowych, produkcyjnych, baz i składów oraz obiektów obsługi komunikacji samochodowej – 1 m.p./80 m² pow. użytkowej;
- 4) na potrzeby usług, w następującym zakresie:
 - a) biura i obiekty administracji – 1 m.p./80 m² pow. użytkowej;
 - b) usługi turystyczne i hotelowe – 1 m.p./50 m² pow. użytkowej;
 - c) ochrona zdrowia, nauka, oświata, edukacja: 1m.p./50 m² pow. użytkowej;
 - d) obiekty handlowe – 1 m.p./50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep;
 - e) obiekty usług pozostałych – 1 m.p./60 m² 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.

§ 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 na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach odprowadzanie do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. 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) wzdłuż przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej obowiązują pasy technologiczne o szerokości:
 - 15 m dla linii napowietrznej SN (po 7,5 m od osi w obu kierunkach),
 - 3 m dla linii napowietrznych nN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach);
 - d) wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej obowiązują pasy technologiczne o szerokości:
 - 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) ustala się docelowe skablowanie odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV przebiegającego w liniach rozgraniczających tereny 2U,M,MW i 15KD Z1/2,

j) na terenach 1P,U,KS, 2U,M,MW, 3UP,U, 4MW, 5MW,MN, 6MW, 7MN, 8MW,MN, 9MN,U,KS, 10U,KS oraz 11EE 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;

5) zaopatrzenia w gaz:

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

b) dla przebiegających przez obszar objęty planem gazociągów niskiego ciśnienia (n/c), wskazuje się wzdłuż ich przebiegu, strefy kontrolowane o szerokości 1m, w których 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 SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 16. Ustalenia dla terenu 1P,U,KS:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, baz i składów, teren zabudowy usługowej, teren obsługi komunikacji samochodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, zabudowa uzupełniająca i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym;

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

4) zasadny zagospodarowania:

a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,8,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,4,

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

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

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²,

g) 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,

h) ustala się nakaz nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej tereny 2U,M,MW, 4MW i 8MW,MN. Minimalna szerokość pasa zieleni izolacyjnej – 5,0 m;

5) charakterystyka zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość zabudowy – 17,0 m,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) dopuszcza się możliwość łączenia budynków w tym: budynków gospodarczych, garaży i wiat, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,

e) ustala się dachy:

- płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
- o kącie nachylenia połaci dachów jedno, dwu i wielospadowych od 25° do 45°,
- dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 14;

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

§ 17. Ustalenia dla terenu 2U,M,MW:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, zabudowa uzupełniająca i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym;

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

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²,
- g) 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,
- h) dopuszcza wyłącznie garaże wbudowane w budynek usługowy lub budynek zamieszkania zbiorowego lub budynek mieszkalny wielorodzinny;

5) charakterystyka zabudowy:

- a) Zespół Szpitala Powiatowy "Kreiskrankenhaus" – dawny budynek szpitala, przy ul. Jaworzyńskiej 151 – ujęty w gminnej ewidencji zabytków – do zachowania,
- b) dla budynku przy ul. Jaworzyńskiej 151 ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 4 i 5,
- c) dopuszcza się nową zabudowę,
- d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4, w tym poddasze użytkowe,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m,
- f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- g) ustala się dachy:
 - dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,
 - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,

- o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
- kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o kolorze i fakturze zbliżonych do pokrycia dachu budynku przy ul. Jaworzyńskiej 151 ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
- dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 14;

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

§ 18. Ustalenia dla terenu 3UP,U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych, teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, zabudowa uzupełniająca i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% 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;
- 5) charakterystyka zabudowy:
 - a) Zespół Szpitala Powiatowy "Kreiskrankenhaus" – willa (dom lekarza, dyrektora szpitala), obecnie Izba Wyrzeźwień – przy ul. Jaworzyńskiej 153 – ujęty w gminnej ewidencji zabytków – do zachowania,
 - b) Zespół Szpitala Powiatowy "Kreiskrankenhaus" – budynek gospodarczy przy domu naczelnego lekarza (dyrektora szpitala), obecnie garaże – przy ul. Jaworzyńskiej 153 – ujęty w gminnej ewidencji zabytków – do zachowania,
 - c) dla obu budynków przy ul. Jaworzyńskiej 153 ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 4 i 6,
 - d) dopuszcza się nową zabudowę,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) ustala się dachy:
 - dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,
 - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
 - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o kolorze i fakturze zbliżonych do pokrycia dachu budynków przy ul. Jaworzyńskiej 153 ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

- dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 14;

7) 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, drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, zabudowa uzupełniająca i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym;

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

4) zasady zagospodarowanie terenu:

a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,

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

f) w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, w obrębie działki budowlanej należy zbilansować dodatkowe potrzeby parkingowe związane z jego funkcjonowaniem zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowanych – 700 m²,

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;

5) 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 możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,

e) ustala się dachy:

- dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,

- o kącie nachylenia głównych połaci min 30° - max 45°,

- o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,

- kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki,

- dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 14;

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

§ 20. Ustalenia dla terenu 5MW,MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne wyłącznie wbudowane w budynku mieszkalnym, drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, zabudowa uzupełniająca i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 4) zasady zagospodarowanie terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,75,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,
 - f) w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, w obrębie działki budowlanej należy zbilansować dodatkowe potrzeby parkingowe związane z jego funkcjonowaniem zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowanych – 500 m²
 - 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;
- 5) charakterystyka zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa realizowana jako wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa lub grupowa,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - e) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,
 - f) ustala się dachy:
 - dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,
 - o kącie nachylenia głównych połaci min 30° - max 45°,
 - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
 - o układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do osi drogi 14KD G1/2 lub 17 KD D1/2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy działki,
 - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki,
 - dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;
- 6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 14;
- 7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 21. Ustalenia dla terenu 6MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne wyłącznie wbudowane w budynku mieszkalnym, drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, zabudowa uzupełniająca i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,
 - f) w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, w obrębie działki budowlanej należy zbilansować dodatkowe potrzeby parkingowe związane z jego funkcjonowaniem zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowanych – 700 m²,
 - 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;
- 5) charakterystyka zabudowy:
 - a) Dom na folwarku, obecnie dom przy ul. Jaworzyńskiej 161 – ujęty w gminnej ewidencji zabytków – do zachowania,
 - b) dla budynku przy ul. Jaworzyńskiej 161 ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 4 i 7,
 - c) dopuszcza się nową zabudowę,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m,
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - g) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,
 - h) ustala się dachy:
 - dwuspadowe, czterospadałowe lub wielospadowe,
 - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
 - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o kolorze i fakturze zbliżonych do pokrycia dachu budynku przy ul. Jaworzyńskiej 161 ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
 - dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;
- 6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 14;
- 7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 22. Ustalenia dla terenu 7MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne wyłącznie wbudowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, zabudowa uzupełniająca i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem;
- 4) zasady zagospodarowanie terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,
 - f) w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, w obrębie działki budowlanej należy zbilansować dodatkowe potrzeby parkingowe związane z jego funkcjonowaniem zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowanych – 700 m²,
 - 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;
- 5) charakterystyka zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,
 - b) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych, garaży i wiat, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - f) ustala się dachy:
 - dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,
 - o kącie nachylenia głównych połaci min 30° - max 45°,
 - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
 - o układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub do granicy działki,
 - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki,
 - dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;
- 6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 14;
- 7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 23. Ustalenia dla terenu 8MW,MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne wyłącznie wbudowane w budynku mieszkalnym, drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, zabudowa uzupełniająca i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 4) zasady zagospodarowanie terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,
 - f) w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, w obrębie działki budowlanej należy zbilansować dodatkowe potrzeby parkingowe związane z jego funkcjonowaniem zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²,
 - 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;
- 5) charakterystyka zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa realizowana jako wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa lub grupowa,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - e) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,
 - f) ustala się dachy:
 - dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,
 - o kącie nachylenia głównych połaci min 30° - max 45°,
 - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
 - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki,
 - dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;
- 6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 14;
- 7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 24. Ustalenia dla terenu 9MN,U,KS:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej, teren obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, zabudowa uzupełniająca i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym, obiekty i urządzenia towarzyszące;

- 3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 4) zasadny zagospodarowania:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowanych – 500 m²,
 - g) 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;
- 5) charakterystyka zabudowy:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) dopuszcza się możliwość łączenia budynków w tym: budynków gospodarczych, garaży i wiat, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,
 - e) ustala się dachy:
 - płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - o kącie nachylenia połaci dachów jedno, dwu i wielospadowych od 25° do 45°,
 - dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;
- 6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 14;
- 7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 25. Ustalenia dla terenu 10U,KS:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, teren obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, zabudowa uzupełniająca i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym, obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 4) zasadny zagospodarowania:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowanych – 1000 m²,

g) 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,

h) ustala się nakaz nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej terenów 7MN i 8MW,MN. Minimalna szerokość pasa zieleni izolacyjnej – 5,0 m;

5) 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 możliwość łączenia budynków w tym: budynków gospodarczych, garaży i wiat, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,

e) ustala się dachy:

- płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,

- o kącie nachylenia połaci dachów jedno, dwu i wielospadowych: od 25° do 45°,

- dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 14;

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

§ 26. Ustalenia dla terenu 11EE:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wymiary terenu jak w stanie istniejącym max. 5,0 m x 6,0 m;

4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2 pkt 4 oraz przepisami szczególnymi.

§ 27. Ustalenia dla terenu 12KD GP:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego – ul. Zachodnia;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zbiornik odwadniający pas drogowy;

3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym, w tym szerokość odcinka w granicach planu min. 35 m - max. 43,0 m;

4) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 8.

§ 28. Ustalenia dla terenu 13KD GP2/2:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi piesze i rowerowe, miejsca postojowe, zbiornik odwadniający pas drogowy;

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. 33,0 m - max. 235,0 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.

§ 29. Ustalenia dla terenu 14KD G1/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej – ulica Jaworzyńska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: 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. 16,0 m - max. 33,0 m;
 - b) droga jednojezdniowa 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.

§ 30. Ustalenia dla terenu 15KD Z1/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej – ulica Boiskowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi piesze i rowerowe, miejsca postojowe, przystanki i zatoki autobusowe;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym: min. 16,0 m - max. 34,0 m,
 - b) droga jednojezdniowa 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.

§ 31. Ustalenia dla terenu 16KD L1/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej – ulica Myśliwska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi piesze i rowerowe, miejsca postojowe, przystanki i zatoki autobusowe;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym: min. 14,0 m - max. 26,0 m,
 - b) droga jednojezdniowa 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.

§ 32. Ustalenia dla terenu 17KD D1/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej – ulica Wilcza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: 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. 11,0 m;
- b) pas drogowy w części zachodniej zakończony sięgaczem o wymiarach 20,0 m x 20,0 m (placem do zawracania),
- c) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,
- d) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego,
- e) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 8.

§ 33. Ustalenia dla terenu 18KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, drogi piesze i rowerowe;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,0 m (ul. Borsucza);
- 4) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego.

§ 34. 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%.

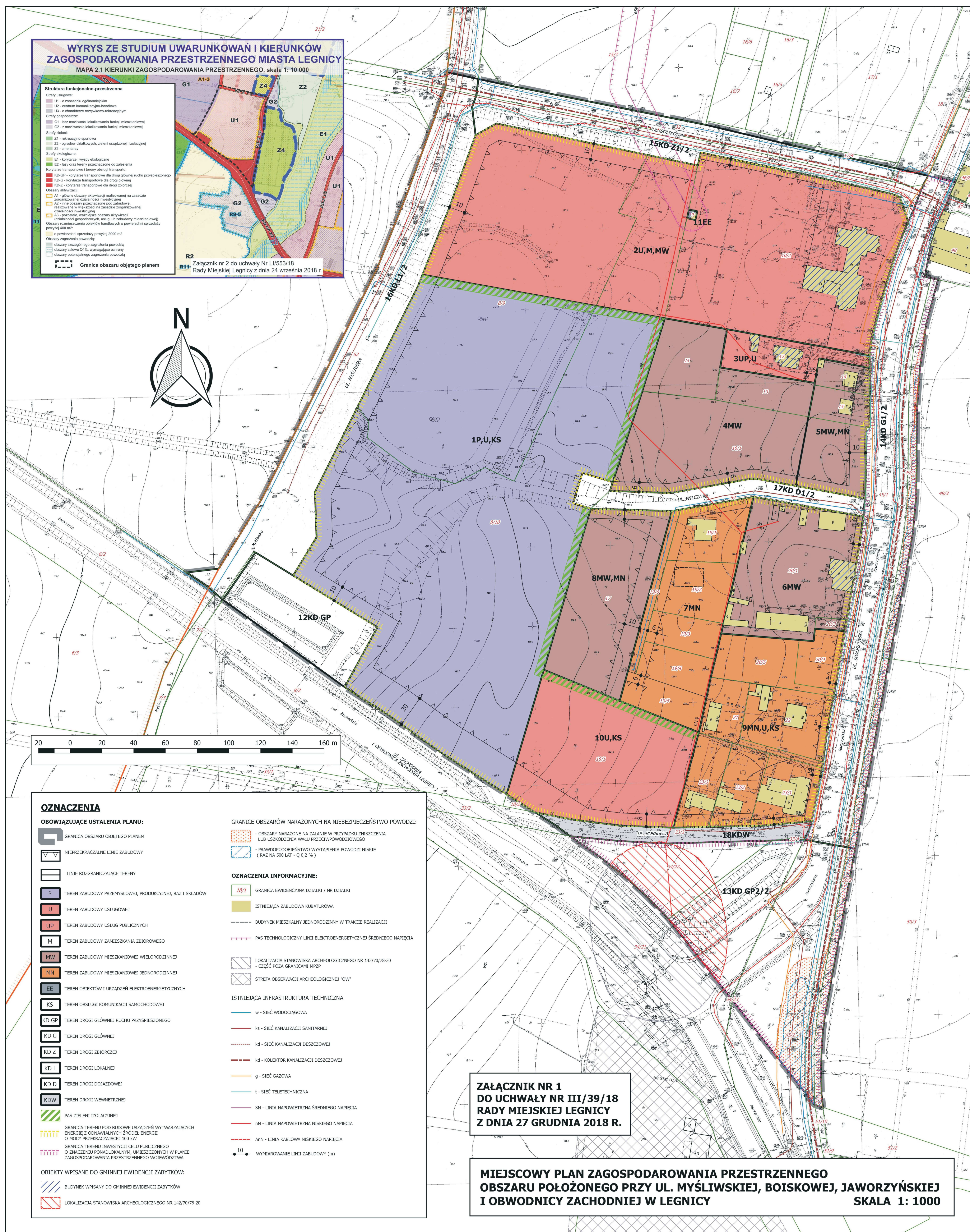
**Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

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

Przewodniczący Rady:
J. Rabczenko



Załącznik nr 2 do uchwały nr III/39/18

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/39/18

Rady Miejskiej Legnicy

z dnia 27 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Myśliwskiej, Boiskowej, Jaworzyńskiej i obwodnicy Zachodniej w Legnicy, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 19 września 2018 r. do 11 października 2018 r.

2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie do 26 października 2018 r. (15 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia), nie wniesiono uwag do przedmiotowej dokumentacji.