



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 14 października 2019 r.

Poz. 5917

### UCHWAŁA NR XII/160/19 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 30 września 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru położonego przy ul. Stanisława Moniuszki, Wrocławskiej, Gwiazdnej oraz Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą nr XLII/449/18 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru położonego przy ul. Stanisława Moniuszki, Wrocławskiej, Gwiazdnej oraz Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, przyjętego uchwałą nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. (uchwała Rady Miejskiej Legnicy nr LI/553/18 z dnia 24 września 2018 r. – tekst jednolity), uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru położonego przy ul. Stanisława Moniuszki, Wrocławskiej, Gwiazdnej oraz Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

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

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 50 % powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że

- przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 2) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określone indywidualnie dla każdego terenu;
  - 3) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności z zakresu:
    - a) działalności biurowej,
    - b) handlu detalicznego (z wyłączeniem dystrybucji produktów naftowych – stacji paliw),
    - c) gastronomii,
    - d) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych, w tym usług: fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych, informatycznych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego,
    - e) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,
    - f) poligrafii, reklamy, działalności wystawienniczej,
    - g) projektowania i innych form pracy twórczej,
    - h) usług informatycznych i łączności,
    - i) turystyki i odnowy biologicznej,
    - j) sportu i rekreacji oraz rozrywki,
    - k) kultury,
    - l) ochrony zdrowia, z wyłączeniem szpitala,
    - m) oświaty i wychowania,
    - n) działalności kościołów,
    - o) handlu hurtowego,
    - p) usług publicznych w zakresie: kultury, opieki społecznej (bez domów opieki społecznej), ochrony zdrowia (przychodnie, gabinety lekarskie – bez szpitali), administracji publicznej, łączności i usług pocztowych oraz bezpieczeństwa publicznego;
  - 4) terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonym symbolem MWU – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące:
    - a) zabudowę mieszkaniowo-usługową obejmującą równocześnie lokale mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej i lokale przeznaczone pod usługi, o dowolnym stosunku powierzchni całkowitej lokali mieszkalnych i usługowych,
    - b) zabudowę usługową;
    - c) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - 5) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
    - a) ciągi piesze i place piesze,
    - b) ciągi pieszo-jezdne,
    - c) dojazdy i drogi pożarowe,
    - d) ścieżki rowerowe,
    - e) parkingi;
  - 6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, ciepłownictwo i telekomunikację, związane z obsługą terenów zabudowy; w zakresie

energetyki obejmują również indywidualne urządzenia wytwarzające energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii (wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego), o mocy nieprzekraczającej 50 kW lub 100 kW, lokalizowane na terenach wyznaczonych pod lokalizację budynków;

- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,2 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: balkonów, okapów, gzymsów, schodów, klatek schodowych, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, zadaszeń (podcieni), przedsionków, wind, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy do budynku;
- 8) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) wysokości okapu/kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu okapu/kalenicy;
- 10) wysokość elewacji/attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim lub budynku wielkogabarytowego z przykryciem krzywiznowym lub przestrzennym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy obiekcie do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji, krawędzi attyki lub najwyższego punktu pokrycia dachu budynku wielkogabarytowego;
- 11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połąci dachu mniejszym od 12°;
- 12) nowej zabudowie/nowych budynkach – należy przez to rozumieć nową zabudowę bądź nowe budynki, które mogą zostać zrealizowane na obszarze objętym planem po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 13) istniejącej zabudowie/budynkach istniejących – należy przez to rozumieć zabudowę bądź budynki istniejące na obszarze objętym planem w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) przejście bramowe z dopuszczeniem przejazdu,
- 7) budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości (zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami).

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

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

2. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

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

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

5. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia towarzyszące i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przeznaczenia terenu oraz z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: budowle i urządzenia budowlane, zieleń i urządzenia rekreacyjne.

6. Szczegółowe określenie przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenów, w tym dopuszczenia oraz zakazy i ograniczenia w ich zagospodarowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy, określają rozdziały 6, 7 i 12.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych**

§ 5. 1. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu, ustala się:

1) tereny oznaczone symbolami: 1MWU, 2MWU i 3MWU podlegają ochronie, jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Pozostałe tereny objęte planem, nie wymienione w ust. 1, nie podlegają ochronie przed hałasem.

3. W zakresie ochrony środowiska przed uciążliwościami przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, obowiązują następujące zasady w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

1) uciążliwości wynikające z działalności gospodarczej i usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą lub usługową posiada tytuł prawny;

2) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi położone na terenach prowadzonej działalności gospodarczej lub funkcjonowania budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, na których nie mogą zostać zachowane standardy jakości środowiska, powinny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami występującymi na tych terenach.

§ 6. 1. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

2. Na terenach przestrzeni publicznej zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:

1) zieleni kształtować w nawiązaniu do układu działki, usytuowania elementów przekroju pasa drogowego (drogi) oraz rozplanowania elementów zagospodarowania przestrzennego – z zachowaniem zasad kompozycji urbanistycznej;

2) na terenach oznaczonych symbolem ZP zieleni ukształtować w formie bulwarów, obejmujących ciągi szpalerowe drzew z pasami zieleni i ciągami pieszymi; w części dopuszcza się skwery z miejscami do wypoczynku i rekreacji.

3. Na pozostałych terenach, nie będących przestrzeniami publicznymi – dopuszcza się układy zieleni sytuowane wzdłuż granic terenów i działek budowlanych oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych, jak i ciągów stanowisk parkingowych, stosować – z zachowaniem zasad kompozycji urbanistycznej – swobodne i zgeometryzowane układy zieleni, w tym układy szpalerowe z drzew bądź krzewów.

4. Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej określono w rozdziale 12.

5. Obszar planu obejmuje krajobraz kulturowy (typ krajobrazu: krajobraz obszaru zurbanizowanego miejskiego – współcześnie kształtowany).

6. Zasady kształtowania krajobrazu są tożsame z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3, 4, 5, 6, 7, 10 i 12.

§ 7. 1. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych (w tym z parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji), odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Gospodarkę odpadami, w tym wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W obszarze planu – na terenach przeznaczonych pod lokalizację budynków – dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów (czasowe gromadzenie odpadów stałych).

4. Na obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 8. 1. Ochroną obejmuje się następujące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości:

- 1) budynek mieszkalny (kamienica czynszowa) przy ul. Stanisława Moniuszki 4,
- 2) budynek mieszkalno-usługowy (kamienica czynszowa) przy ul. Wrocławskiej 107,
- 3) budynek mieszkalno-usługowy (kamienica czynszowa) przy ul. Wrocławskiej 121.

2. Ochronie podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków zabytkowych:

- 1) bryły budynków;
- 2) formy i geometria dachów oraz materiały pokrycia dachów;
- 3) ukształtowanie fasady budynków, w tym układu osi kompozycyjnych, elementów akcentujących kompozycję elewacji – ryzalitów (w tym ryzalitów pozornych), wykuszy, szczytów, bram wejściowych/wjazdowych;
- 4) detal architektoniczny, w tym gzymsy (parapetowe, koronujące), opaski i ukształtowanie ścian fasad pozwalających na wyróżnienie części parterowej od ścian pozostałych kondygnacji budynków;
- 5) balustrady balkonów z kwietnikami;
- 6) wykrój i układ otworów okien i drzwi oraz stolarki okiennej i stolarki drzwi wejściowych (bram wejściowych/wjazdowych);
- 7) rodzaj materiałów budowlanych, wynikających z cech stylistycznych i okresu powstawania zabudowy, w tym cegła klinkierowa.

3. Budynki, o których mowa w ust. 1, oznaczono na rysunku planu.

4. Wobec obiektów, o których mowa w ust. 1, stosuje się przepisy szczególne z zakresu Prawa budowlanego oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Na obszarze planu nie występują:

- 1) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) krajobraz kulturowy zabytkowy, wymagający ochrony.

6. Ustala się następujące zasady prowadzenia prac konserwatorskich oraz przebudowy i rozbudowy budynków zabytkowych:

- 1) zachować historyczną formę architektoniczną budynków oraz elementy ich architektonicznego ukształtowania i kompozycji, o których mowa w ust. 2;
- 2) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów, słupków i szprosów; zakazuje się stosowania podziałów imitujących szpros wewnętrznych szyb; nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku; w przypadku zachowanej ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej należy stolarkę zachować lub odtworzyć; w przypadku zachowania zabytkowej stolarki drzwiowej, nakazuje się jej zachowanie lub odtworzenie;
- 3) ustala się zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na fasadach, w tym: klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych; ustala się zakaz lokalizacji masztów i słupów antenowych;

- 4) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadających oryginalny ozdobny materiał elewacji, w tym oryginalny tynk dekoracyjny i detal wykonany z cegły klinkierowej; dopuszcza się termoizolację od zewnątrz wyłącznie budynków, które nie posiadają oryginalnych i ozdobnych elementów wystroju elewacji;
- 5) zakazuje się stosowania sztucznych okładzin na elewacjach (sidingu);
- 6) w rozwiązaniach kolorystycznych ścian elewacji należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków w tym: odcienie bieli, rozbielone beże, jasne szarości, kolory piaskowe, ugry, stosować materiały wykończeniowe elewacji wynikające z cech stylistycznych zabudowy historycznej; dopuszcza się rozwiązania monochromatyczne;
- 7) stosować historyczne pokrycie dachu koloru czerwonego (ceglanego) lub pokrycie innego koloru, wynikającego z dotychczasowego historycznego ukształtowania dachu, rodzaju dachówki, jak i sposobu jej ułożenia i koloru;
- 8) wszelkie remonty i prace konserwatorskie prowadzić na całej elewacji budynku, bez względu na podziały własnościowe występujące w obrębie budynku, ze względu na wymogi konserwatorskie;
- 9) rozbudowa może obejmować maksymalnie 15 % powierzchni zabudowy budynku zabytkowego;
- 10) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, jak i do zasad historycznej kompozycji jego elewacji i bryły.

§ 9. 1. Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – obiekty i znaleziska archeologiczne.

2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.

#### **Rozdział 5.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

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

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KDG, 2.1KDZ, 2.2KDZ, 3KDD, 4KDD i 5KDS*c*;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP.

2. Na terenach obszaru przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:

- 1) wiat przystankowych (obiektów obsługi komunikacji zbiorowej);
- 2) infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia;
- 3) komponowanych zespołów zieleni – niskiej i wysokiej.

3. Ustala się następujące zasady i parametry kształtowania obiektów, o których mowa w ust. 2:

- 1) zasady kształtowania zieleni określa § 6;
- 2) wysokość wiat przystankowych, nie może przekroczyć 3,5 m;
- 3) powierzchnia zabudowy wiat przystankowych nie może przekroczyć 25 m<sup>2</sup>;
- 4) wysokość infrastruktury technicznej określa § 14.

4. Zasady kształtowania pasa drogowego dróg publicznych oraz warunki umieszczania w pasie drogowym obiektów, o których mowa w ust. 2, określają przepisy odrębne.

#### **Rozdział 6.**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady sytuowania i kształtowania zabudowy**

§ 11. 1. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia rozdziału 12.

2. Ustalone w planie linie zabudowy określają usytuowanie nowej zabudowy oraz budynków istniejących, podlegających przebudowie, rozbudowie, nadbudowie.

3. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej.

4. Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Odstępstwa od określonych w rozdziale 12 wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów i zasad kształtowania zabudowy, określa § 15.

**§ 12. 1.** Ustala się następujące zasady sytuowania i kształtowania nowej zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 2MWU i 3MWU:

- 1) budynki lokalizować w nawiązaniu do historycznego układu zabudowy wyznaczonego budynkami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków i określoną na rysunku planu linią zabudowy;
- 2) dopuszcza się zespoły zabudowy skomponowane w głąb działki z budynków usytuowanych prostopadłe do linii zabudowy lub w sposób nawiązujący do historycznie ukształtowanych granic terenu;
- 3) wzdłuż ul. Wrocławskiej zlokalizować nowy ciąg zwartej (segmentowej) zabudowy, uzupełniający częściowo zabudowaną przestrzeń między budynkami przy ul. Moniuszki 4 i ul. Wrocławskiej 107;
- 4) od strony ul. Moniuszki (na południe od budynku przy ul. Moniuszki 4), dopuszcza się zespół budowlany niepołączony z budynkiem przy ul. Moniuszki 4;
- 5) rozwiązania architektoniczne ukształtować poprzez zastosowanie pionowych i poziomych podziałów elewacji w proporcjach i wymiarach nawiązujących do historycznych i charakterystycznych podziałów architektonicznych budynków zabytkowych i ich wymiarów (gabarytów),
- 6) w ukształtowaniu zabudowy dopuszcza się rozwiązanie architektoniczne, wynikające z kontynuacji cech architektonicznych zabudowy zabytkowej, bądź rozwiązanie architektoniczne neutralne stylistycznie, w tym z zastosowaniem przeszklonych elewacji/bądź rozwiązanie architektoniczne neutralne stylistycznie, wynikające z przetransponowania i reinterpretacji cech zabudowy zabytkowej przy zastosowaniu jednorodnego rodzaju materiału wykończeniowego/elewacyjnego, w tym przeszklonych elewacji;
- 7) elewacje nowych budynków nie powinny dominować nad zabudową zabytkową i stanowić dla niej architektonicznej konkurencji; budynki istniejące wraz z budynkami uzupełniającymi (plombowymi), powinny tworzyć ciąg wzajemnie ze sobą architektonicznie zharmonizowanych elewacji; zachować jednorodną formę dachu, materiału pokrycia i koloru pokrycia;
- 8) w budynkach nowych, usytuowanych obrzeźnie do istniejących ulic/wzdłuż określonych linii zabudowy, dopuszcza się:
  - a) cofnięcie ściany elewacji frontowej parteru i ściany elewacji frontowej najwyższej kondygnacji, maksymalnie o 4 m w głąb działki,
  - b) lokalizację przejść i przejazdów bramowych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 1UC,U, 1U, 2U, 3U, 1U,KS ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) rozwiązania architektoniczne budynków kształtować poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych współczesnej techniki budowlanej, w tym szkła w formie przeszklonych elewacji, materiałów ceramicznych, płyt kamiennych, blachy stalowej lub miedzianej; dopuszcza się stosowanie konstrukcji i materiałów budownictwa tradycyjnego;
- 2) urządzeniom i instalacjom umieszczanym na dachach płaskich (ogniwom fotowoltaicznym, instalacjom wentylacyjnym i klimatyzacyjnym), zapewnić osłonę architektoniczną w elewacjach pionowych, w przypadku urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych osłonę ażurową w elewacji poziomej dachu.

**§ 13. 1.** Na dachach budynków dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, o mocy nieprzekraczającej:

- 1) 100 kW – instalowane na terenie oznaczonym symbolem: 1UC,U, 2U i 3U;
- 2) 50 kW – instalowane na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 1U,KS, 1MWU, 2MWU, 3MWU.

2. Urządzenia, o których mowa w ust. 1, sytuować z zachowaniem następujących zasad i parametrów:

- 1) wysokość urządzeń sytuowanych na dachach płaskich nie może przekroczyć 1 m;
- 2) urządzenia umieszczać wyłącznie na dachach budynków;
- 3) urządzeniom instalowanym na dachach płaskich zapewnić osłonę architektoniczną w elewacji;
- 4) na dachach stromych zachować wymogi kompozycji architektonicznej oraz zasady ochrony konserwatorskiej.

**§ 14.** Ustala się następujące maksymalne wysokości infrastruktury technicznej:

- 1) urządzeń sytuowanych bezpośrednio na terenie, łącznie z ich częścią budowlaną (nie umieszczanych na masztach i słupach):
  - a) na terenach przestrzeni publicznej: 1,6 m;
  - b) na pozostałych terenach: 3,5 m;
- 2) słupów oświetleniowych i elektroenergetycznych: 7 m;
- 3) wolno stojących budynków pod potrzeby infrastruktury technicznej: 3,5 m;
- 4) nie ustala się wysokości masztów i słupów telekomunikacji.

**§ 15. 1.** Dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy istniejących budynków niezabytkowych, pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej w rozdziale 12.

2. Określone w rozdziale 12 zasady i parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połaci dachu. Nie obejmują zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych oraz lukarn, naświetli i innych drobnych zadaszeń.

3. Przy przebudowie i rozbudowie istniejących budynków niezabytkowych dopuszcza się zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci i ich dotychczasowych pokryć.

4. Dla garaży stanowiących osobne budynki (zlokalizowane oddzielnie, poza budynkami mieszkalnymi i usługowymi na terenie 2MWU), ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się wyłącznie garaże jako obiekty murowane; wyklucza się lokalizację garaży blaszanych i niezwiązanych trwale z gruntem,
- 2) zespół garaży w zabudowie zwartej (szeregowej), ukształtować jako ciąg jednolitych architektonicznie elewacji, o jednakowych gabarytach i z jednakowym pokryciem dachu,
- 3) obowiązuje: dach płaski, maksymalna wysokość elewacji – 3 m.

## **Rozdział 7.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 16. 1.** Na terenie oznaczonym symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP (tereny zieleni urządzonej) oraz 1KS i 2KS (tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi), ustala się zakaz lokalizacji budynków; na terenie oznaczonym symbolem 1MWU (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej) ustala się zakaz lokalizacji nowego budynku.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone zostały w § 24, § 32 i § 33.

3. Na rysunku planu oznaczono pasy technologiczne linii elektroenergetycznych (kablowych) 20 kV.

4. Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 20 kV określają przepisy odrębne.

5. Na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony sanitarnej istniejącego historycznego cmentarza żydowskiego (zlokalizowanego przy ul. Wrocławskiej).

6. W zakresie zagospodarowania terenów objętych strefą i zasad funkcjonowania istniejącego cmentarza, zastosowanie mają przepisy odrębne.

7. W strefie, o której mowa w ust. 5, plan wyklucza lokalizację nowych budynków.



8. W obszarze planu wyklucza się lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z przetwarzaniem odpadów i ich magazynowaniem przez prowadzącego zbieranie i przetwarzanie odpadów, z wyjątkiem obiektów związanych ze wstępnym magazynowaniem odpadów,
- 2) obiektów budowlanych i urządzeń związanych ze składowaniem, przechowywaniem oraz przetwarzaniem i demontażem pojazdów;
- 3) elektrowni wiatrowych oraz instalacji odnawialnych źródeł energii, w których energia elektryczna lub ciepło są wytwarzane z biomasy, biopłynów, biogazu lub biogazu rolniczego.

#### **Rozdział 8.**

#### **Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu**

§ 17. Nie ustala się innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 9.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 18. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 20 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 6 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 75° do 105°.

#### **Rozdział 10.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 19. 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek planu i uchwała.

2. Układ powiązanych ze sobą dróg tworzą:

- 1) droga główna, oznaczona symbolem 1KDG;
- 2) droga zbiorcza, oznaczona symbolami 2.1KDZ i 2.2KDZ z terenem skrzyżowania skanalizowanego oznaczonego symbolem 5KDSc;
- 3) drogi dojazdowe, oznaczone symbolami 3KDD i 4KDD.

3. Powiązania z układem zewnętrznym zapewniają drogi 1KDG i 2.1KDZ i 2.2KDZ.

4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdziale 12.

5. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami odrębnymi elementy przekroju drogowego, a także tablice, znaki, obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego.

6. Przebieg ścieżek rowerowych na terenach 1KDG, 2.1KDZ, 2.2KDZ i 5KDSc oznaczono na rysunku planu.

7. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) elementów zagospodarowania przestrzeni publicznej, o których mowa w rozdziale 5.

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

9. Minimalne odległości usytuowania zabudowy od dróg określają nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu i w rozdziale 12. Usytuowanie linii zabudowy określa odległość liczona od linii rozgraniczających pasa drogowego.

10. Poza wyznaczonymi w planie drogami publicznymi, do obsługi działek budowlanych dopuszcza się obiekty infrastruktury drogowej, o szerokościach wynikających z przepisów odrębnych.

11. Bezpośrednią obsługę terenów dla nowej zabudowy realizować drogami oznaczonymi symbolami: 2.2KDZ, 3KDD i 4KDD.

**§ 20.** 1. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe/2,5 mieszkania,
- 2) na potrzeby usług, w następującym zakresie:
  - a) biura – 1 miejsce postojowe/120 m<sup>2</sup> p.u.,
  - b) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe/100 m<sup>2</sup> p.u.,
  - c) usługi pozostałe wymienione w § 2 pkt 3 – 1 miejsce postojowe/80 m<sup>2</sup> p.u.

3. W ramach ilości miejsc parkingowych, określonych w ust. 2, ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości:

- 1) 1 miejsce parkingowe przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
- 2) 2 miejsca parkingowe przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
- 3) 4 % z liczby miejsc parkingowych przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 60.

4. Miejsca parkingowe na terenach, o których mowa w ust. 2, realizować w formie stanowisk postojowych usytuowanych na terenie działki lub w garażach wielostanowiskowych wbudowanych lub przybudowanych, w tym podziemnych; na terenie oznaczonym symbolem 2MWU dopuszcza się dodatkowo realizację potrzeb parkowania w zespole garaży parterowych.

5. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie:

- 1) miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolami 1KS i 2KS,
- 2) przyulicznych miejsc postojowych w pasie drogowym dróg 2.1KDZ, 3KDD i 4KDD.

**§ 21.** 1. Ustala się zasady uzbrojenia terenów:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci i urządzeń kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – w sposób indywidualny na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych;
- 4) dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego;
- 5) dostawę do celów gospodarczych i grzewczych gazu ziemnego z dystrybucyjnej sieci i urządzeń przedsiębiorstwa gazowniczego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej przedsiębiorstwa energetyki ciepłej; dopuszcza się ogrzewanie obiektu z indywidualnej lub grupowej instalacji grzewczej.

2. Dopuszcza się zasilanie (pokrycie potrzeb) w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnego źródła energii o mocy 50 kW lub 100 kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, zlokalizowanych zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 6.

3. W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

4. Gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planie. Zasady lokalizowania miejsc wstępnego magazynowania odpadów (czasowego gromadzenia odpadów stałych) na działkach budowlanych określają przepisy odrębne.

5. Indywidualne zaopatrzenie w wodę z urządzeń wodociągowych realizować pod warunkiem zachowania w obszarze planu miejscowego strefy sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m.

**§ 22.** 1. Sieci infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się lokalizację przewodów infrastruktury w obrębie innych terenów objętych planem (w tym na terenach przyległych do dróg), pod warunkiem zapewnienia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z planem oraz pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

3. Odległości sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od dróg oraz od zabudowy określają przepisy odrębne.

4. Warunki i zasady rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych, określają przepisy odrębne.

5. Na rysunku planu oznaczono linie elektroenergetyczne kablowe o napięciu 20 kV i ich pasy technologiczne o szerokości 3 m.

6. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 2, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nie zapewniających bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii.

## **Rozdział 11.**

### **Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

**§ 23.** Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów dróg oznaczonych symbolami 1KDG, 2.1KDZ, 2.2KDZ, 3KDD, 4KDD, 5KDDSc oraz terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP w wysokości 0,01 %;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 30 %.

## **Rozdział 12.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,80 – 4,20;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,75;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 0 %;
- 4) dach budynku istniejącego (forma dachu i jego geometria): do zachowania (dach mansardowy od strony przestrzeni publicznej);
- 5) maksymalna wysokość kalenicy i okapu budynku istniejącego: do zachowania;
- 6) pokrycie dachu stromego: dachówka – ceramiczna koloru ceglatego;

7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających przy ulicy Wrocławskiej oraz od terenu 3KDD (ul. Gwiezdna) w granicach: od 0 m do 3 m.

3. Ustala się zakaz lokalizacji nowego budynku.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, garaże wielostanowiskowe, zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,40 – 4,80;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,90;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5 %;
- 4) dach budynków istniejących (forma dachu i jego geometria): do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy i okapu budynku istniejącego: do zachowania;
- 6) dach budynku nowego: dwuspadowy i mansardowy – kształtowany w nawiązaniu do cech i geometrii ukształtowania dachu budynków zabytkowych (istniejących); dopuszcza się dach płaski lub taras na 20 % powierzchni zabudowy budynku;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy budynku nowego: 20 m – z możliwością podwyższenia w granicach 1,5 m celem zachowania jednakowej wysokości kalenicy budynków istniejących i nowych, zgodnie z wymogami konserwatorskimi;
- 8) wysokość okapu budynku nowego: w granicach od 12,5 m do 13,8 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 65°;
- 10) pokrycie dachu stromeego: dachówka – ceramiczna koloru ceglatego;
- 11) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 21 m;
- 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających przy ulicy Stanisława Moniuszki (tereny 5KDSc i 2.2KDZ) oraz ulicy Wrocławskiej w granicach: od 0 m do 12 m.

3. Dla garaży parterowych, zlokalizowane oddzielnie, poza budynkami mieszkalnymi i usługowymi, obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, garaże wielostanowiskowe, zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,20 – 3,60;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,60;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %;
- 4) dach: płaski lub stromy (dwuspadowy i/lub wielospadowy – dopuszcza się dach mansardowy);
- 5) kąt nachylenia połaci dachu stromeego: od 30° do 65°;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 19,5 m;
- 7) maksymalna wysokość okapu: 14 m;

- 8) maksymalna wysokość elewacji/attyki: 14,5 m;
- 9) pokrycie dachu stromego: dachówka – ceramiczna koloru ceglastego;
- 10) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 17 m;
- 11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających przy ulicy Moniuszki (teren 2.2KDZ), w granicach od 3 m do 7 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, garaże wielostanowiskowe, zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,70 – 1,90;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,75;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5 %;
- 4) dach płaski;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: płaskiego od 0° do 12°;
- 6) maksymalna wysokość elewacji/attyki: 13 m;
- 7) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 132 m;
- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0 m do 63 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,00 – 1,50;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,45;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %;
- 4) dach (forma dachu i jego geometria): do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość elewacji/attyki: do zachowania;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowana w odległości od dróg w granicach od 1 m do 11 m (do zachowania).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,40 – 1,20;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;

- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 15 %;
- 4) dach płaski;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: płaskiego od 0° do 12°;
- 6) maksymalna wysokość elewacji lub attyki: 13 m;
- 7) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 80 m;
- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od:
  - a) linii rozgraniczających drogi 1KDG w granicach: od 19 m do 22 m,
  - b) linii rozgraniczających terenu 2ZP: w granicach od 10 m do 15 m,
  - c) linii rozgraniczających terenu 3ZP: w granicach od 11 m do 18 m,
  - d) linii rozgraniczających drogi 4KDD: 6 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 1,50;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %;
- 4) dach płaski;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: płaskiego od 0° do 12°;
- 6) maksymalna wysokość elewacji lub attyki: 13 m;
- 7) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki od strony ul. Gwiazdnej: 40 m, elewacja od strony ulicy 4KDD: bez ograniczeń;
- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5 m do 6 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, teren obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona;
- 3) w zakresie obsługi komunikacji samochodowej dopuszcza się:
  - a) obiekty służące sprzedaży, obsłudze i naprawie samochodów oraz motocykli – z wyłączeniem składowania (magazynowania) i przechowywania samochodów, jak też przetwarzania i demontażu pojazdów,
  - b) myjnie samochodowe,
  - c) stację gazu płynnego,
  - d) stację paliw (stację dystrybucji detalicznej paliw i produktów naftowych).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,06 – 0,40;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10 %;

- 4) dach płaski;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: od 0° do 12°;
- 6) maksymalna wysokość elewacji lub atyki: 10 m;
- 7) maksymalna wysokość budowli i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej: 6 m;
- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości, od:
  - a) linii rozgraniczających drogi 1KDG w granicach: od 5 m do 22 m,
  - b) linii rozgraniczających drogi 3KDD: 5 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków, w tym garaży;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:
  - a) na terenie 1KS: 15 %,
  - b) na terenie 2KS: 20 %.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP** i **4ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura drogowa, infrastruktura techniczna, urządzenia sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:
  - a) na terenie 1ZP: 40 %;
  - b) na terenach 2ZP – 4ZP: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość urządzeń sportu i rekreacyjnych: 1,5 m.
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 34. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej (Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego);
- 2) klasa drogi: droga główna G 2/2;
- 3) rodzaj przekroju drogowego – przekrój uliczny;
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 34 m do 42 m.

§ 35. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KDZ** i **2.2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej (ul. Stanisława Moniuszki);
- 2) klasa drogi: oznaczona symbolem 2.1KDZ: droga zbiorcza Z 2/2; oznaczona symbolem 2.2KDZ: droga zbiorcza Z 1/2;
- 3) rodzaj przekroju drogowego – przekrój uliczny;
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
  - a) drogi 2.1KDZ: od 31 m do 43 m,

b) drogi 2.2KDZ: od 16 m do 28 m.

§ 36. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDD** i **4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa D 1/2;
- 3) rodzaj przekroju drogowego – przekrój uliczny;
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
  - a) droga 3KDD: od 25 m do 40 m,
  - b) droga 4KDD: od 21 m do 23 m.

§ 37. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolami **5KDSc** ustala się:

- 1) teren skrzyżowania skanalizowanego (w ciągu ul. Moniuszki 2.2KDZ) z ul. Wrocławską przebiegającą poza obszarem objętym planem;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 17 m do 27 m.

### **Rozdział 13. Przepisy końcowe.**

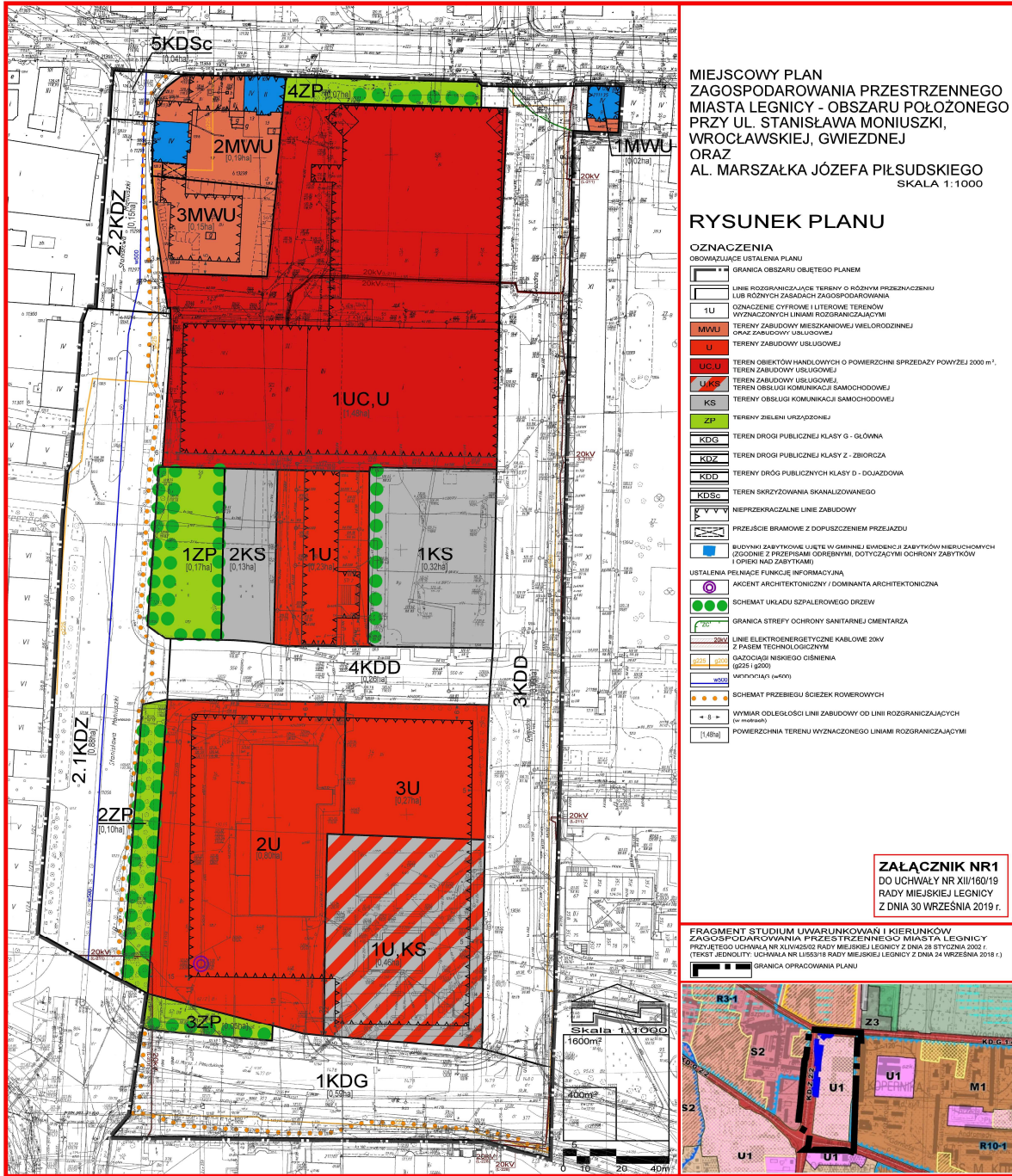
§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

Przewodniczący Rady:  
*J. Rabczenko*



Załącznik nr 1 do uchwały nr XII/160/19  
 Rady Miejskiej Legnicy  
 z dnia 30 września 2019 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XII/160/19  
Rady Miejskiej Legnicy  
z dnia 30 września 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru położonego przy ul. Stanisława Moniuszki, Wrocławskiej, Gwiazdnej oraz Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego**

Do wyłożonego w dniach od 30 kwietnia 2019 r. do 21 maja 2019 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru położonego przy ul. Stanisława Moniuszki, Wrocławskiej, Gwiazdnej oraz Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, wpłynęły dwa pisma zawierające w sumie siedem uwag, które Zarządzeniem Nr 423/PM/2019 Prezydenta Miasta Legnicy z dnia 14 czerwca 2019 r., zostały uwzględnione.

Do ponownie wyłożonego w dniach od 10 lipca 2019 r. do 31 lipca 2019 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru położonego przy ul. Stanisława Moniuszki, Wrocławskiej, Gwiazdnej oraz Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, w terminie do dnia 16 sierpnia 2019 r. uwag nie zgłoszono.

W związku z tym Rada Miejska Legnicy odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, ze względu na brak uwag nieuwzględnionych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XII/160/19  
Rady Miejskiej Legnicy  
z dnia 30 września 2019 r.

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

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszarze położonego przy ul. Stanisława Moniuszki, Wrocławskiej, Gwiezdnej oraz Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.