



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 listopada 2016 r.

Poz. 4877

UCHWAŁA NR XXV/233/16 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 24 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy Curie-Skłodowskiej, Prusa, Leszczyńska, tereny kolejowe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 3 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr VIII/66/15 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy Curie-Skłodowskiej, Prusa, Leszczyńska, tereny kolejowe, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, zatwierdzonym uchwałą nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. (tj. uchwała Rady Miejskiej Legnicy nr XLIX/503/14 z dnia 29.09.2014 r.), Rada Miejska Legnicy uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy Curie-Skłodowskiej, Prusa, Leszczyńska, tereny kolejowe, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów obsuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;
- 2) **obiekty do parkowania** - samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;

- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydroformie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **obowiązująca linia zabudowy** - linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) **obszar zabudowany** – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia melioracji i urządzenia monitoringu;
- 10) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszaru zabudowy Przedmieścia Głogowskiego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach gospodarowania;
- 4) symbole terenów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 8) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 9) obiekty objęte ochroną konserwatorską, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków;
- 10) wymiarowanie linii zabudowy;
- 11) szerokość drogi w liniach rozgraniczających.

2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu, w tym obiekty naukowe i badawcze oraz obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 2) **gastronomia** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację: restauracji, barów, kawiarni, koktajl-barów, winiarni, pubów, stołówek, obiektów służących działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 3) **handel detaliczny A** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 400 m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) **handel detaliczny B** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² do 2000m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 6) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury ciepłowniczej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 7) **obiekty kształcenia dodatkowego** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 8) **obiekty kultury** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury, takie jak domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne; sale widowiskowe, kina; obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 9) **obiekty rozrywki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów w całości lub części przeznaczonych dla funkcji rozrywkowych, w tym dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, kawiarnie internetowe i podobne a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 10) **obiekty sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację krytych w całości lub części obiektów sportowych lub rekreacyjnych takich jak: sale do ćwiczeń, ścianki wspinaczkowe, łaźnie i sauny, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 11) **obsługa i naprawa pojazdów** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących obsłudze samochodów, w tym myjnię, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju oraz obiekty służące naprawie samochodów, stacja dilerska a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 12) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, hostele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, obiekty kongresowe i konferencyjne, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 13) **terenowe urządzenia sportowe** - należy przez to rozumieć nie kryte urządzenia do uprawiania sportu, place zabaw i temu podobne urządzenia wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu;

- 14) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 15) **usługi edukacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację szkół i uczelni wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu;
- 16) **usługi wychowania** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych oraz obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 17) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych niebędących budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajduje się więcej niż 1 mieszkanie wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu;
- 18) **zdrowie i opieka społeczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych, w tym obiekty pogotowi opiekuńczych, domy pomocy społecznej, domy seniora a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu.

2. Na każdym terenie dopuszcza się obiekty małej architektury, zielen towarzyszącą i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

§ 6. 1. Ustala się granice obszaru wymagającego rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 w którym obowiązują ustalenia jak w niniejszej uchwale, celem jest rehabilitacja i rewitalizacja terenów, uzupełnienie zabudowy oraz stworzenie możliwości aktywności gospodarczej mieszkańców.

3. Poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. W przypadku stosowania dachów płaskich ustala się obowiązek stosowania zwieńczeń, w postaci gzymsu lub attyki w elewacji frontowej i elewacji przyległej do drogi publicznej.

5. Nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

6. Dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

- 1) udziału powierzchni obszaru zabudowanego;
- 2) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 3) powierzchni terenu biologicznie czynnego.

7. W obszarze planu wolno stojące nośniki reklamowe dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem 3KS,U, przy czym powierzchnia tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego nie może być większa niż 12 m².

8. Dla zabudowy istniejącej ustala się, z zastrzeżeniem ust. 9:

- 1) nie dopuszcza się rozbudowy obiektów, których przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu;
- 2) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, które nie odpowiadają zasadom zabudowy i zagospodarowania określonym w ustaleniach dla terenów dopuszcza

się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy;

- 3) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy;
- 4) dla działek, których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów, ustala się zakaz powiększania obszaru zabudowanego;
- 5) dla budynków, których wysokość jest większa od wysokości ustalonej dla terenów ustala się zakaz nadbudowy;

9. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia §10.

10. Ogniwa fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków od strony podwórza.

§ 7. 1. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1MW,U/1**, **1MW,U/2**, **1MW,U/3** i **1MW,U/4** i **1MW,U/5** należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

2. W budynkach mieszkalnych przyległych do ulicy Leszczyńskiej zaleca się stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonych parametrach ochrony akustycznej.

§ 8. 1. W granicach opracowania planu znajdują się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

2. Z uwagi na fakt, iż obszar planu graniczy z obszarem kolejowym, na terenach przyległych do obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące zachowania, określonych w tych przepisach odległości i zasad:

- 1) sytuowania budynków i budowli, w tym elementów ochrony akustycznej i zasłon odśnieżnych;
- 2) wykonywania prac ziemnych;
- 3) sadzenia drzew i krzewów.

§ 9. Maksymalna wysokość budowli, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli nie może przekraczać 15 m o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, przy czym ograniczenie to nie dotyczy budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

§ 10. 1. Na całym obszarze planu prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, na obszarze wskazanym na rysunku planu.

3. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 2, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obszaru zabudowy Przedmieścia Głogowskiego, zgodnie z rysunkiem planu.

5. W obszarze, o którym mowa w ust. 4 w którym obowiązują ustalenia jak w niniejszej uchwale, celem jest ochrona istniejącego historycznego układu zabudowy.

6. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu.

7. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 6, obowiązują:

- 1) zachowanie historycznej bryły, gabarytu wysokościowego, pierwotnego ukształtowania dachu i koloru pokrycia dachowego, a także ich odtworzenie w przypadku wykonywania remontu;
- 2) zachowanie historycznego rodzaju pokrycia dachu, a także jego odtworzenie w przypadku wymiany pokrycia dachu;

- 3) zachowanie układu, kompozycji osi, podziałów, otworów okiennych i drzwiowych i historycznego wystroju architektonicznego elewacji (ganków, balkonów), a także ich odtworzenie w przypadku wykonywania remontu elewacji;
- 4) zachowanie pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej, a także ich odtworzenie w przypadku wymiany stolarki z odtworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów, przy czym zakazuje się stosowania podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb. Obowiązuje stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku;
- 5) dla zewnętrznych elewacji zastosowanie materiałów budowlanych wynikających z cech stylistycznych i okresu powstania zabudowy, a także ich odtworzenie w przypadku wykonywania remontu elewacji. Obowiązuje zachowanie oryginalnego sposobu konstrukcji elewacji oraz zapewnienie spójności elewacji w zakresie kolorystyki oraz materiałów elewacyjnych, z zachowaniem stonowanej kolorystyki. Na elewacjach frontowych (fasadach) nie dopuszcza się umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, zewnętrzne przewody dymowe i wentylacyjne oraz reklam niezwiązanych z prowadzonych w danym obiekcie działalnością;
- 6) nie dopuszcza się ocieplania od zewnątrz elewacji budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub oryginalny ozdobny materiał elewacji (np. budynki ceglane, tynk historyczny - ozdobny);
- 7) obowiązują następujące zasady umieszczania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz szyldów na obiektach objętych ochroną konserwatorską:
 - a) umieszczanie dopuszcza się wyłącznie w części parterowej z poszanowaniem form i detalu architektonicznego budynku oraz w sposób uporządkowany,
 - b) obowiązują proste rozwiązania graficzne i literowe, stonowana kolorystyka oraz drobna skala kompozycji, nie dopuszcza się wyświetlaczy,
 - c) powierzchnia pojedynczego nośnika nie może być większa niż 2 m²,
 - d) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie, obowiązuje jego usytuowanie przy wejściu do budynku lub w witrynie,
 - e) w zakresie urządzeń reklamowych nie dopuszcza się umieszczania na elewacjach transparentów i flag reklamowych.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30° i większy od 150°;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 700 m² z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m z zastrzeżeniem pkt 4 i z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy działek narożnych, dla których szerokość frontu nie może być mniejsza niż 5 m z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną dla których obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 2) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i pieszorowerowych;

- 3) dopuszcza się likwidację, przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 5) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej;
- 7) na terenie występuje sieć kanalizacji sanitarnej KS-1 \varnothing 1800x2000;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;
- 9) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych na terenie działki;
- 10) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 11) obowiązuje objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 12) obowiązuje usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika;
- 13) obowiązuje utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 12;
- 14) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się:
 - a) z lokalnych źródeł ciepła tradycyjnych oraz ogniw fototermicznych, przy czym w zakresie tradycyjnych źródeł ciepła obowiązuje używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania,
 - b) z sieci ciepłowniczej;
- 15) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się z sieci gazowej,
- 16) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz ogniw fotowoltaicznych;
- 17) dopuszcza się modernizację lub przebudowę istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych lub kablowych podziemnych;
- 18) budowę nowej sieci elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie w formie linii kablowych podziemnych;
- 19) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane;
- 20) budowę stacji transformatorowych wolno stojących dopuszcza się na wydzielonych działkach, z zapewnieniem do nich dojazdu;
- 21) dopuszcza się modernizację lub przebudowę istniejącej napowietrznej sieci telekomunikacyjnej w formie linii napowietrznych lub kablowych podziemnych;
- 22) budowę nowej sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie w formie linii kablowych podziemnych;
- 23) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

§ 13. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 14. 1. Tereny oznaczone symbolami: 1KDG, 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3, 3KDD/1, 3KDD/2 ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 15. Wysokość stawki procentowej, 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 określa się na 30%.

§ 16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla gastronomii i usług drobnych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu detalicznego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla obsługi turystyki, z wyjątkiem schronisk turystycznych – 5 miejsc postojowych na 10 pokoi hotelowych,
 - e) dla obiektów kultury, obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów rozrywki - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów sportu i rekreacji - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - h) dla usług wychowania i usług edukacji z wyjątkiem uczelni – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - i) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - j) dla zdrowia i opieki społecznej – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) nie dopuszcza się obiektów do parkowania w formie parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych.
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych;
- 5) do bilansu miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 4.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW,U/1**, **1MW,U/2**, **1MW,U/3**, **1MW,U/4** i **1MW,U/5** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) biura,
 - c) gastronomia,
 - d) handel detaliczny A,
 - e) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - f) obiekty kultury,
 - g) obiekty sportu i rekreacji,

- h) obsługa turystyki,
- i) usługi drobne,
- j) usługi edukacji,
- k) usługi wychowania,
- l) zdrowie i opieka społeczna,
- m) zieleń parkowa;

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura drogowa,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) terenowe urządzenia sportowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 3) obowiązuje usytuowanie zewnętrznych ścian budynków na obowiązującej linii zabudowy na co najmniej 60% jej długości, przy czym dopuszcza się usytuowanie w tych ścianach bram wjazdowych;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 4,0;
- 7) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m z zastrzeżeniem pkt. 8;
- 8) wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem 1MW,U/5 nie może przekraczać 18 m;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 5;
- 10) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usytuowanych na obowiązujących liniach zabudowy nie może być mniejsza niż 3;
- 11) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowych dopuszcza się w przedziale od 30° do 45°;
- 13) dla budynków niemieszkalnych oraz budowli krytych dachem oprócz dachów, o których mowa w pkt 10 i 11 dopuszcza się dachy płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10°;
- 14) obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką;
- 15) na terenie oznaczonym symbolem 1MW,U/5 występuje sieć kanalizacji sanitarnej KS-1 \varnothing 1800x2000.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) nie dopuszcza się wznoszenia samodzielnych obiektów do parkowania w formie nadziemnych garaży jednokondygnacyjnych;
- 2) dojazd do terenu:
 - a) 1MW,U/1 dopuszcza się od ulicy M. Curie-Skłodowskiej, W. Łokietka i ul. Głogowskiej,
 - b) 1MW,U/2 dopuszcza się od ul. W. Łokietka i ul. Głogowskiej,
 - c) 1MW,U/3 dopuszcza się od ulicy B. Prusa, W. Łokietka i ul. Głogowskiej;

d) 1MW,U/4 dopuszcza się od ulicy W. Łokietka i ul. Głogowskiej;

e) 1MW,U/5 dopuszcza się od ulicy B. Prusa.

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

1) podstawowe:

- a) biura,
- b) gastronomia,
- c) handel detaliczny A,
- d) handel detaliczny B,
- e) obiekty kształcenia dodatkowego,
- f) obiekty kultury,
- g) obiekty rozrywki,
- h) obiekty sportu i rekreacji,
- i) obsługa turystyki,
- j) terenowe urządzenia sportowe,
- k) usługi drobne,
- l) usługi wychowania,
- m) zdrowie i opieka społeczna;

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura drogowa,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) zieleń parkowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 3) obowiązuje usytuowanie zewnętrznych ścian budynków na obowiązującej linii zabudowy na co najmniej 60% jej długości, przy czym dopuszcza się usytuowanie w tych ścianach bram wjazdowych;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 4,75;
- 7) wysokość budynków nie może być większa niż 15 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych nie może być większa niż 3 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 5;
- 9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usytuowanych na obowiązujących liniach zabudowy nie może być mniejsza niż 3;
- 10) dopuszcza się dachy:
 - a) strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°;

b) płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10°;

11) obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką.

12) na terenie występuje sieć kanalizacji sanitarnej KS-1 \varnothing 1800x2000.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

1) nie dopuszcza się wznoszenia samodzielnych obiektów do parkowania w formie nadziemnych garaży jednokondygnacyjnych;

2) dojazd do terenu dopuszcza się od ulicy W. Łokietka i B. Prusa.

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

1) podstawowe:

a) biura,

b) gastronomia,

c) handel detaliczny A,

d) handel detaliczny B,

e) obiekty kształcenia dodatkowego,

f) obiekty kultury,

g) obiekty rozrywki,

h) obiekty sportu i rekreacji,

i) obsługa i naprawa pojazdów,

j) obsługa turystyki,

k) stacja paliw,

l) usługi drobne;

2) uzupełniające:

a) infrastruktura drogowa,

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń parkowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 95%;

3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 5%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 4,75;

5) wysokość budynków nie może być większa niż 18 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych nie może być większa niż 3 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 5;

7) dopuszcza się dachy:

a) strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°;

b) płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10°;

8) obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

3) nie dopuszcza się wznoszenia samodzielnych obiektów do parkowania w formie nadziemnych garaży jednokondygnacyjnych;

4) dojazd do terenu dopuszcza się od ulicy W. Łokietka i B. Prusa.

§ 20. 1. Dla terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się następujące przeznaczenie:

1) ulice;

2) infrastruktura techniczna.

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

1) obowiązuje ulica klasy głównej;

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 30,8 m.

§ 21. 1. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDL/1**, **2KDL/2** i **2KDL/3** ustala się następujące przeznaczenie:

1) ulice;

2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;

2) na terenie **2KDL/2** dopuszcza się wydzielenie pasów terenu niezbędnych dla użytkowania przyległych budynków (wyloty okienek piwnicznych);

3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 20,0 m dla ulicy **2KDL/1**,

b) 19,9 m dla ulicy **2KDL/2**,

c) 14,0 m dla ulicy **2KDL/3**.

§ 22. 1. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDD/1** i **3KDD/2** ustala się następujące przeznaczenie:

1) ulice;

2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 15,0 m dla ulicy **3KDD/1**,

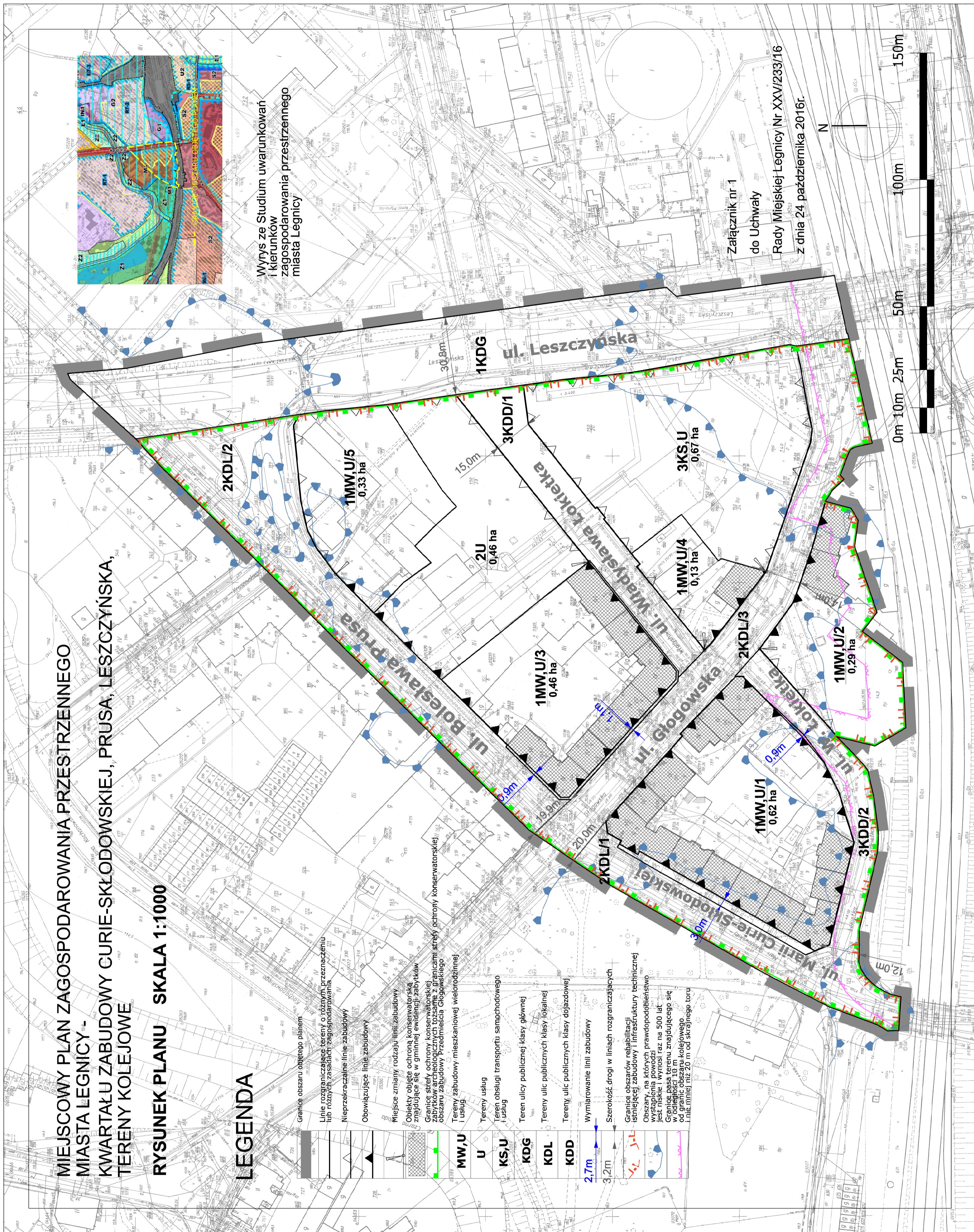
b) 12,0 m dla ulicy **3KDD/2**.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Legnicy.

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

Przewodniczący Rady:
W. Szetelnicki



**MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA LEGNICY -
 KWARTALU ZABUDOWY CURIE-SKŁODOWSKIEJ, PRUSA, LESZCZYŃSKA,
 TERENY KOLEJOWE**

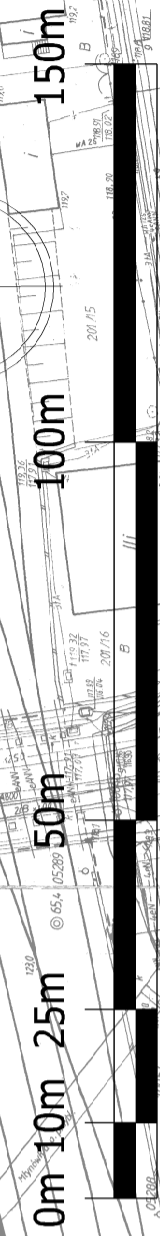
RYСУNEK PLANU SKALA 1:1000

LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obowiązujące linie zabudowy
- Miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- Obiekty objęte ochroną konserwatorską znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków
- Granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków architektonicznych, sztuki i obszary zabudowy przedmiotu Głogowskiego
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- Tereny usług
- Tereny obsługi transportu samochodowego i usług
- Tereny ulicy publicznej klasy głównej
- Tereny ulic publicznych klasy lokalnej
- Tereny ulic publicznych klasy dojazdowej
- Wymiarowanie linii zabudowy
- Szerokość drogi w liniach rozgraniczających
- Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi
- Granice posiedzi terenu zniejszczonego od granic obszaru kolejowego, o ile mniej niż 20 m od skrajnego toru

Wynys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy

Załącznik nr 1
 do Uchwały
 Rady Miejskiej Legnicy Nr XXVI/233/16
 z dnia 24 października 2016r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/233/16

Rady Miejskiej Legnicy z dnia 24 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Z uwagi na brak nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy Curie-Skłodowskiej, Prusa, Leszczyńska, tereny kolejowe, rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/233/16

Rady Miejskiej Legnicy z dnia 24 października 2016 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.