

UCHWAŁA Nr _____/20
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY
z dnia _____ 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w północnej części miasta Legnicy u zbiegu ulic Leszczyńskiej,
Bydgoskiej i Szczecińskiej oraz rzeki Czarnej Wody**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą nr XLIX/529/18 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części miasta Legnicy u zbiegu ulic Leszczyńskiej, Bydgoskiej i Szczecińskiej oraz rzeki Czarnej Wody, 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 r. – tekst jednolity), uchwała się co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części miasta Legnicy u zbiegu ulic Leszczyńskiej, Bydgoskiej i Szczecińskiej oraz rzeki Czarnej Wody, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 2.

Ilekrót 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 przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 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,
 - b) handlu detalicznego, 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 (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) hoteli, moteli, domów wycieczkowych, usług turystyki,
 - f) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej (w tym sale sportowe, baseny i spa),
 - g) usług informatycznych i łączności,
 - h) wystawiennictwa i działalności targowej,
 - i) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - j) kultury i rozrywki,
 - k) nauki, oświaty i edukacji (szkoły, przedszkola, żłobki, domy opieki, domy seniora),
 - l) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna, medycyna sportu, rehabilitacja, gabinety i przychodnie),
 - m) opieki społecznej,
 - n) działalności kościołów,
 - o) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego),
 - p) a także usług podobnych do ww., nienależących do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) **terenie 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) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;
 - 11) **mieszkaniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
 - 12) **zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć wolno stojące budynki gospodarcze, wiaty, altany, oranżerie (ogrody zimowe), baseny i oczka wodne;
 - 13) **istniejącej zabudowie/budynkach istniejących** – należy przez to rozumieć zabudowę bądź budynki istniejące na obszarze objętym planem w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
 - 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne akty prawne;
 - 15) **rozdziale** – należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust.1, o łącznej powierzchni **14,37 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;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 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;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 12) 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;

- 13) granice terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
3. W planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, 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;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
 - 4) 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 i elewacjach 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 oraz ich wymiarowanie;
 - 4) symbole określające przeznaczenie terenu;
 - 5) lokalizacja stanowiska archeologicznego;
 - 6) granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 7) granica wydzielenia wewnętrznego;
 - 8) symbol wydzielenia wewnętrznego;
 - 9) granica terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
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) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) **U** – teren zabudowy usługowej;
 - 4) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
 - 5) **KS** – teren obsługi komunikacji samochodowej;
 - 6) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej;
 - 7) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej;
 - 8) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.
3. Ustala się teren dla którego ustalono więcej niż jedno podstawowe przeznaczenie terenu, a poszczególne oznaczenia literowe przyjęte wg ust.2, 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 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy o ile nie koliduje to z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 3) ustala się granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW jako obejmującą tereny 1U,KS, 2MN, 6U, 7MN, 8MN,MW, 9MW,MN, 10MW,U;
- 4) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 5) na wszystkich terenach dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 13) w tym z zakresu łączności publicznej,
 - c) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej oraz nieuciążliwe urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej (jak pompownie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów),
 - d) zielenią urządzoną,
 - e) drogi piesze i rowerowe,
 - f) parkingi dla rowerów;
- 6) elewacje budynków od strony dróg publicznych należy kształtować ze szczególną dbałością o atrakcyjny wygląd oraz przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 7) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną i stonowaną;
- 8) dla zabudowy istniejącej ustala się:
 - a) nie dopuszcza się rozbudowy obiektów, których przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu,
 - b) 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 połączy dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy,
 - c) dla budynków, których wysokość jest większa od wysokości ustalonej dla terenów na których się znajdują ustala się zakaz nadbudowy,
 - d) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej przekracza wskaźnik określony w ustaleniach dla danego terenu, ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy,
 - e) dla działek, dla których udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie spełnia warunku określonego w ustaleniach dla danego terenu, ustala się zakaz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) określone w rozdziale 3, zasady i parametry kształtowania geometrii dachów na poszczególnych terenach, dotyczą bryły głównej budynku i głównej połączy dachu, nie obejmują one zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych oraz lukarn, naświetli i innych drobnych zadaszeń;
- 10) zakazuje się:
 - a) zastosowania sidingu jako materiału wykończeniowego,
 - b) kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych,
 - c) realizacji garaży typu „blaszak”.

§ 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, rozwiązanie 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 odrębnych;
 - 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 odrębnymi;
 - 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, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5 pkt 8 lit. e).
2. Ustala się, że dla terenu oznaczonego symbolem:
 - 1) 2MN, 7MN i 8MN, MW obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
 - 2) 9MW, MN obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
 - 3) 10MW, U obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.
 3. Tereny oznaczone symbolami 1U, KS, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6U, 11ZP, 12KDZ1/2, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDW oraz 17KDW – należą do terenów dla których przepisy odrębne 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.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmuje się ujęte w gminnej ewidencji zabytków stanowisko archeologiczne o numerze AZP 15/15/77-20 oraz jego sąsiedztwo – halsztat / osada; okres wpływów rzymskich / osada; późne średniowiecze / osada;
- 2) działania inwestycyjne związane ze zmianą zagospodarowania oraz pracami ziemnymi w obrębie stanowiska archeologicznego oraz w jego sąsiedztwie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wykaz oznaczonych na planie stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

§ 8.

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny oznaczone KDZ i KDD 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) drogowskazów,
 - d) znaków i sygnałów drogowych,
 - e) wiat przystankowych,
 - f) obiektów infrastruktury technicznej do wysokości nie przekraczającej 1,5m;
- 3) w przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 9.

1. Na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożo węgla brunatnego „Legnica - Pole Zachodnie” nr 443.
2. Sposobów zagospodarowania wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem w granicach złoża wymienionego w ust.1, innych niż określone w § 6 oraz w Rozdziale 3, nie określa się.
3. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach:
 - 1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (zasięg zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia Q 0,2%);

- 2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (zasięg zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia Q 1%) – stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (zasięg zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia Q 10%) – stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią.
4. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wymienionych w ust.3 pkt 2 i 3, obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne.
5. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża wód podziemnych.

§ 10.

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°.

§ 11.

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

- 1) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2 pkt 4;
- 2) w strefach kontrolowanych gazociągów niskiego ciśnienia i średniego ciśnienia obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust.2 pkt 5;
- 3) obowiązuje nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie sąsiedztwa linii kolejowych nr 382 i nr 296 obowiązuje nakaz uwzględnienia na etapie realizacji inwestycji zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

§ 12.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące ulice: Leszczyńską, Bydgoską, Szczecińską, Masarską i Zbożową.
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 pojazdów innych niż rowery należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
 - 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1m.p./ 1 mieszkanie;
 - 2) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1m.p./ 1 mieszkanie (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania);
 - 3) na potrzeby zabudowy usługowej – 1 m.p./50 m² pow. użytkowej, ale dla obiektów handlowych nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep;
 - 4) na potrzeby obiektów obsługi komunikacji samochodowej takich jak: stacje paliw, myjnie samochodowe, salony sprzedaży samochodów, parkingi, warsztaty samochodowe, stacje serwisowe i diagnostyczne, lakiernie samochodowe – 1 m.p./40m² pow. użytkowej.
4. Minimalną liczbę miejsc do parkowania rowerów należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 0,5 m.p./1 mieszkanie,
 - 2) budynki zamieszkania zbiorowego – 0,15 m.p./1 łóżko,
 - 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m² – 1,0 m.p./100 m² powierzchni sprzedaży,
 - 4) gastronomia – 3,0 m.p./ na 100 m²,
 - 5) biblioteki, domy kultury – 2,0 m.p./ na 100 m²,
 - 6) teatry, kina, hale sportowe, boiska, sale koncertowe – 5,0 m.p./ na 100 miejsc,
 - 7) muzea, galerie sztuki – 1,2 m.p./ na 100 m²,
 - 8) biura – 1,6 m.p./ na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - 9) obiekty konferencyjne, hotele, obiekty do parkowania – 2,5 m.p./ na 100 miejsc,
 - 10) uczelnie wyższe – 15,0 m.p./ na 100 studentów,
 - 11) obiekty wystawowe, targowe – 0,6 m.p./ na 100 m²,
 - 12) szpitale – 2,5 m.p./ na 100 łóżek,
 - 13) zakłady usługowe – 5,0 m.p./ na 100 miejsc pracy,

- 14) ogrody tematyczne – 2,5 m.p./ na 1000 m²,
 - 15) obiekty rekreacyjno-sportowe, szkoleniowo-rekreacyjne, pływalnie – 1,5 m.p./ na 10 użytkowników jednocześnie,
 - 16) szkoły podstawowe i średnie – 4,5 m.p./ 1 sala dydaktyczna.
5. Miejsca do parkowania należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości, na których znajduje się lub zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.
 6. Na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi przepisami odrębnymi.
 7. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym oraz osobom ze szczególnymi potrzebami, należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

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; na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w zakresie rozwiązań indywidualnych dopuszcza się zbiorniki na ścieki o szczelnej konstrukcji i rozwiązaniach zabezpieczających przed zalaniem wodami powodziowymi, nie dopuszcza się przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi; 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 odrębnymi; dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych; nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
 - 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:
 - 40m dla linii napowietrznych WN (po 20m od osi w obu kierunkach),
 - 3m 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 odrębnymi,
- f) dopuszcza się budowę niewyznaczonych 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 SN/nN i rozdzielni SN, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - 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 odrębnymi,
 - i) na terenach 1U,KS, 2MN, 6U, 7MN, 8MN,MW, 9MW,MN, 10MW,U na zasadach określonych przepisami odrębnymi dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW; realizację ww. urządzeń dopuszcza się wyłącznie na dachach i elewacjach 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) oraz średniego ciśnienia (ś/c), wskazuje się wzdłuż ich przebiegu, strefy kontrolowane o szerokości 1,0 m, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu; zagwarantowanie dostępności do gazociągów dla służb eksploatacyjnych – na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenia w ciepło:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, stosowanie indywidualnych źródeł lub lokalnych grupowych kotłowni,
 - b) wzdłuż przebiegających przez obszar objęty planem sieci ciepłowniczych 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 odrębnymi;
- 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

§ 14.

Ustalenia dla terenu 1U,KS:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, teren obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkania towarzyszące, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 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) teren położony częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.3 i 4;
- 5) dla zabudowy istniejącej obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 8;
- 6) zasady zagospodarowania:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - 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 § 12,
 - f) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW lokalizować można wyłącznie na dachach i elewacjach budynków. Budowa obejmuje instalację urządzeń wytwarzających energię wraz z niezbędną infrastrukturą

- techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo-zabezpieczającym i liniami energetycznymi,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²,
 - h) mieszkania towarzyszące i zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A;
- 7) 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:
 - dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych: od 35° do 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;
- 8) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 9) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 15.

Ustalenia dla terenów 2MN i 7MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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, usługi wbudowane w budynku mieszkalnym jednorodzinny wyłącznie z zakresu:
 - a) działalności biurowej,
 - b) usług drobnych określonych w § 2 pkt 8 lit.d,
 - c) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - d) ochrony zdrowia określonych w § 2 pkt 8 lit.l;
- 3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem;
- 4) dla zabudowy istniejącej obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 8;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia lokalu użytkowego przeznaczonego pod usługi wbudowane w budynku mieszkalnym - do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
 - g) 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 § 12,
 - h) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW lokalizować można wyłącznie na dachach i elewacjach budynków. Budowa obejmuje instalację urządzeń wytwarzających energię wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo-zabezpieczającym i liniami energetycznymi,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 200 m² dla jednego segmentu mieszkalnego w zabudowie szeregowej,
 - 500 m² dla jednego segmentu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
 - 800 m² dla jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego;
- 6) charakterystyka zabudowy:
 - a) zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa,

- 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;
- 7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 16.

Ustalenia dla terenu **3ZP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, miejsca wypoczynku dla rowerzystów, tereny sportu i rekreacji, urządzenia wodne;
- 3) teren położony częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.3 i 4;
- 4) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) w zakresie zabudowy dopuszcza się wyłącznie terenowe urządzenia sportu i rekreacji oraz urządzenia wodne;
- 6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 17.

Ustalenia dla terenów **4ZP, 5ZP i 11ZP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: teren rodzinnych ogrodów działkowych, drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, miejsca wypoczynku dla rowerzystów, tereny sportu i rekreacji;
- 3) teren 4ZP położony jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.3 i 4;
- 4) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- 5) zasady zagospodarowania dla terenu zieleni urządzonej:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) w zakresie zabudowy dopuszcza się wyłącznie terenowe urządzenia sportowe;
- 6) zasady zagospodarowania dla terenu rodzinnych ogrodów działkowych regulują przepisy odrębne;
- 7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 18.

Ustalenia dla terenu **6U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: 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, 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) zasady zagospodarowania:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - 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 § 12,
 - f) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW lokalizować można wyłącznie na dachach i elewacjach budynków. Budowa obejmuje instalację urządzeń wytwarzających energię wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo-zabezpieczającym i liniami energetycznymi,
 - g) zakaz wykonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od sieci wodociągowych i kanalizacyjnych przebiegających przez teren 6U;
- 5) charakterystyka zabudowy:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) ustala się dachy:
 - dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych: od 30° do 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 § 12;
- 7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 19.

Ustalenia dla terenu **8MN,MW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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, usługi wbudowane w budynku mieszkalnym wyłącznie z zakresu:
 - a) działalności biurowej,
 - b) usług drobnych określonych w § 2 pkt 8 lit.d,
 - c) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - d) ochrony zdrowia określonych w § 2 pkt 8 lit.l;
- 3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 4) dla zabudowy istniejącej obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 8;
- 5) zasady zagospodarowania:
 - a) maksymalna powierzchnia lokalu użytkowego przeznaczanego pod usługi wbudowane w budynku mieszkalnym - do 49% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
 - g) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW lokalizować można wyłącznie na dachach i elewacjach 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 200 m² dla jednego segmentu mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej szeregowej,
 - 500 m² dla jednego segmentu mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 800 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 6) charakterystyka zabudowy:
- a) zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa,
 - b) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych, garaży i wiat, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 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;
- 7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 20.

Ustalenia dla terenu 9MW,MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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, usługi wbudowane w budynku mieszkalnym wyłącznie z zakresu:
 - a) działalności biurowej,
 - b) usług drobnych określonych w § 2 pkt 8 lit.d,
 - c) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - d) ochrony zdrowia określonych w § 2 pkt 8 lit.l;
- 3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 4) teren położony częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.3 i 4;
- 5) dla zabudowy istniejącej obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 8;
- 6) zasady zagospodarowanie terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia lokalu użytkowego przeznaczonego pod usługi wbudowane w budynku mieszkalnym - do 49% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,8,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
 - g) 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 § 12,
 - h) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW lokalizować można wyłącznie na dachach i elewacjach budynków. Budowa obejmuje instalację urządzeń wytwarzających energię wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo-zabezpieczającym i liniami energetycznymi;
- 7) charakterystyka zabudowy:

- a) zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa,
- 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 25° - 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;
- 8) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 9) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 21.

Ustalenia dla terenu **10MW,U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 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) dla zabudowy istniejącej (budynku przy ul. Zbożowej 35, tzw. dawny spichlerz), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 8;
- 5) zasady zagospodarowanie terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
 - f) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW lokalizować można wyłącznie na dachach i elewacjach budynków. Budowa obejmuje instalację urządzeń wytwarzających energię wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo-zabezpieczającym i liniami energetycznymi;
- 6) charakterystyka zabudowy:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5 w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 17,0 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 35° - 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;
- 7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 22.

Ustalenia dla terenu **12KDZ1/2**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej zbiorczej – ul. Bydgoska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, przystanki i zatoki autobusowe;
- 3) klasa drogi: droga zbiorcza – Z1/2;

- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym: min. 21,5 m - max. 40,0 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 odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 8.

§ 23.

Ustalenia dla terenu **13KDD**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej – ul. Szczecińska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe;
- 3) klasa drogi: droga dojazdowa – D;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10,0 m - max. 16,0 m,
 - b) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,
 - c) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego,
 - d) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 8.

§ 24.

Ustalenia dla terenu **14KDD**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej – ul. Zbożowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe;
- 3) klasa drogi: droga dojazdowa – D;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10,0 m – max. 14,0 m,
 - b) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,
 - c) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego,
 - d) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 8.

§ 25.

Ustalenia dla terenu **15KDD**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej – ul. Masarska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe;
- 3) klasa drogi: droga dojazdowa – D;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10,0 m - max 30,0 m,
 - b) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,
 - c) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego,
 - d) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 8.

§ 26.

Ustalenia dla terenu **16KDW**:

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

§ 27.

Ustalenia dla terenu **17KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 4,5 m – max 7,5 m;
- 4) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego.

§ 28.

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

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

§ 30.

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

§ 31.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy.