

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ LEGNICY**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Legnicy- obszaru ograniczonego ulicami:  
Oświęcimską, A. Mickiewicza, S. Sempołowskiej, Aleją 100-lecia  
Odzyskania Niepodległości i Jaworzyńską**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 3 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XII/158/19 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 września 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy- obszaru ograniczonego ulicami: Oświęcimską, A. Mickiewicza, S. Sempołowskiej, Aleją 100-lecia Odzyskania Niepodległości i Jaworzyńską, po stwierdzeniu, że 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), Rada Miejska Legnicy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy- obszaru ograniczonego ulicami: Oświęcimską, A. Mickiewicza, S. Sempołowskiej, Aleją 100-lecia Odzyskania Niepodległości i Jaworzyńską, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym 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 lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów obsuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - 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

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
  - 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;

- 2) **obowiązująca linia zabudowy** - nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 3) **obiekty do parkowania** - samodzielny budynek lub budowla, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 4) **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;
- 5) **obiekty infrastruktury wodociągowej** - studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 6) **obiekt towarzyszący** - należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 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.

### § 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. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

### § 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
  - 2) granice i obszar wydzielenia wewnętrznego;
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 4) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 6) obowiązujące linie zabudowy;
  - 7) budynki objęte ochroną konserwatorską, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków;
  - 8) symbole terenów;
  - 9) symbol wydzielenia wewnętrznego;
  - 10) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
  - 11) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 12) szerokość drogi w liniach rozgraniczających;
  - 13) wymiarowanie linii zabudowy.
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 i rozrywka** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, obiektów działalności cateringowej oraz placówek gastronomiczno-rozrywkowych jak kluby bilardowe, kręgielnie, sale taneczne oraz obiektów do nich podobnych, wraz z obiektami towarzyszącymi;
  - 3) **handel detaliczny** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>, służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, z wyłączeniem stacji paliw;
  - 4) **handel hurtowy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących do sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
  - 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, parkingi rowerowe, 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) **mieszkania towarzyszące** - należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
  - 8) **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;
  - 9) **obiekty kultury** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury: 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;
  - 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 myjnie, 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) **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;
  - 14) **usługi wychowania i oświaty** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych, szkół oraz obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
  - 15) **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 zieleni towarzyszącą i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane i obiekty towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

## § 6

1. Obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
2. 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.
3. Maksymalna wysokość budowli, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli, nie może przekraczać 9m o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
4. W obszarze planu nie dopuszcza się sytuowania jednokondygnacyjnych garaży boksowych.
5. Dla infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej – z wyjątkiem terenów usytuowania obiektów do parkowania - nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
  - 1) udziału powierzchni zabudowy;
  - 2) wskaźnika intensywności zabudowy;
  - 3) powierzchni terenu biologicznie czynnego.
6. Ogniwa fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków tylko od strony zamkniętych wewnątrz podwórzowych, niewidocznych od strony przestrzeni publicznej (ciągi piesze, ulice).
7. Dla zabudowy istniejącej ustala się:
  - 1) nie dopuszcza się nadbudowy i rozbudowy budynków lub ich części znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 2) nie dopuszcza się rozbudowy obiektów, których przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu;
  - 3) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy należy zachować zasady określone w planie;
  - 4) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w ustaleniach dla terenów ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy;
  - 5) dla działek, których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów, ustala się zakaz powiększania powierzchni zabudowy;
  - 6) dla budynków, których wysokość jest większa od wysokości ustalonej dla terenów ustala się zakaz nadbudowy.

## § 7

1. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:
  - 1) **MW,U** - należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - 2) **MW** – należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego;
  - 3) **ZP** – należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
2. W granicach planu znajdują się wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego obszary, narażone na niebezpieczeństwa powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia 0,2% (Q0,2%), pokazane na rysunku planu.

3. W obszarze planu występują obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia obwałowania, pokazane na rysunku planu, dla przepływu o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%.
4. Cały obszar planu znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej dla scenariusza uszkodzenia zapory zb. Słup.

## § 8

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 całym obszarze 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 ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz ochrony konserwatorskiej, na obszarach wskazanych na rysunku planu.
5. W obszarze stref, o których mowa w ust. 4 obowiązują ustalenia jak w niniejszej uchwale, celem jest ochrona istniejącego historycznego układu zabudowy.
6. W obszarze planu występuje obszar objęty ochroną konserwatorską: zabudowa miejska dzielnicy Tarninów w Legnicy, wpisany do rejestru zabytków pod nr 573/636/L, decyzją z dn. 27.08.1982r. pokazany na rysunku planu.
7. W obszarze planu znajduje się fragment obszaru zabytkowego parku, znajdujący się w rejestrze zabytków pod nr A/1712 z dn. 30.03.2010r., pokazany na rysunku planu.
8. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynki zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:
  - 1) ul. Oświęcimska 5, willa ok. 1901 r.;
  - 2) ul. Jaworzyńska 54-56, zespół zabudowań miejskiego taboru konnego (stajni miejskich), ok. 1920 r.;
  - 3) ul. Jaworzyńska 60, 62, 64, kamienice czynszowe ok. 1900 r.;
  - 4) ul. Jaworzyńska 66, kamienica czynszowa 4 ćw. XIXw.;
  - 5) ul. Jaworzyńska 68, dom 4 ćw. XIXw.;
  - 6) ul. Jaworzyńska 90, dom ok. 1900 r.
9. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 8, obowiązuje:
  - 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 oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, w przypadku koniecznej wymiany należy odtworzyć zachowując oryginalny podział ich odtworzenie w przypadku koniecznej wymiany stolarki z zachowaniem oryginalnych podziałów słupków, śłemia, szprosów, ilości skrzydeł, przy czym zakazuje się stosowania podziałów imitujących słupki i szprosy

- wewnątrz szyb; obowiązuje stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku;
- 5) w przypadku wykonywania remontu elewacji stosować materiały budowlane wynikające z cech stylistycznych i okresu powstania zabudowy, a także w przypadku niezachowania się oryginalnych elementów ich odtworzenie z użyciem tradycyjnych technik i materiałów; obowiązuje zachowanie oryginalnego sposobu konstrukcji, kompozycji, wystroju elewacji; wszelkie remonty mają być wykonywane na całej elewacji, której dotyczą, bez względu na podziały własnościowe; należy dążyć do przywrócenia oryginalnej kolorystyki elewacji; 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; wszelkie remonty elewacji mają być wykonane na całej elewacji, której dotyczą, bez względu na podziały własnościowe;
  - 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) obowiązuje zakaz lokalizacji dominant w postaci masztów i słupów antenowych;
  - 8) na elewacjach budynków mogą być umieszczane wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego, logo firmy i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:
    - a) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów nośników reklam i informacji winny się charakteryzować barwami stonowanymi, harmonizującymi z wystrojem i kolorystyką elewacji,
    - b) nośniki reklam i informacji (szyldy, tablice, liternictwo przestrzenne) i logo firmy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku oraz ochronę elementów architektonicznego jej ukształtowania,
    - c) zespół tablic, obsługujących więcej niż jeden podmiot oraz szyldy usytuować w części parterowej, przy wejściu do budynku lub w witrynie. Wyklucza się umieszczanie tablic i szyldów powyżej parteru, na dachach i ścianach szczytowych poddasza budynków, oraz w oknach,
    - d) tablice należy umieszczać na elewacji z poszanowaniem kompozycji i elementów jej ukształtowania,
    - e) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie powierzchnia zespołu tablic nie może być większa niż  $2,0\text{m}^2$ ,
    - f) powierzchnia pojedynczego obiektu nie może być większa niż  $2,0\text{ m}^2$ .
  10. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 4, ochronie i uzupełnieniu podlegają następujące elementy układu przestrzennego:
    - 1) historyczne rozplanowanie ulic i placów oraz ich brukowane nawierzchnie – jako generalna zasada;
    - 2) historyczny układ i rozplanowanie zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic i na placach, z obowiązkiem odtworzenia lub utrzymania gatunków drzew;

- 3) historyczne ogrodzenia i przedogródki wzdłuż ulic i pierzei zabudowy z obowiązkiem odtworzenia;
- 4) historyczne podziały kwartałów na działki budowlane, podziały katastralne – jako generalna zasada.

#### § 9

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  $30^{\circ}$  i większy od  $150^{\circ}$ ;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż  $1000\text{m}^2$  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 5m 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 obowiązuje:
  - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż  $2\text{m}^2$ ,
  - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2m.

#### § 10

Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 2) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) obowiązują rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych i zagospodarowanie tych wód na terenie działki budowlanej,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej,
  - c) obowiązuje objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się:
  - a) z lokalnych źródeł ciepła tradycyjnych lub odnawialnych, przy czym w zakresie tradycyjnych źródeł ciepła obowiązuje używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z sieci ciepłowniczej;
- 8) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
  - a) z sieci gazowej,
  - b) zbiorników indywidualnych;



- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz ogniw fotowoltaicznych;
- 10) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie, przy czym dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącej sieci napowietrznej w formie napowietrznej lub podziemnej;
- 11) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;
- 12) budowę stacji transformatorowych wolno stojących dopuszcza się na wydzielonych działkach, z zapewnieniem do nich dojazdu;
- 13) budowę nowej sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie w formie linii kablowych podziemnych lub wbudowanych w obiekty inżynierskie;
- 14) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

#### § 11

1. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.
2. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolem: 1KDZ/1, 1KDZ/2, 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3, 2KDL/4, 2KDL/5, 3KDD/1, 3KDD/2, 4ZP/1, 4ZP/2, 4ZP/3, 4ZP/4, 4ZP/5.

#### § 12

1. Tereny oznaczone symbolami: 1KDZ/1, 1KDZ/2, 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3, 2KDL/4, 2KDL/5, 3KDD/1, 3KDD/2, 4ZP/1, 4ZP/2, 4ZP/3, 4ZP/4, 4ZP/5 ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
  - 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe dopuszcza się na terenach 1KDZ/1, 1KDZ/2, 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3, 2KDL/4, 2KDL/5, 3KDD/1, 3KDD/2.

#### § 13

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - 1) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
    - a) dla zabudowy wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) dla budynków zamieszkiwania zbiorowego z wyjątkiem hoteli – 0,15 miejsca na 1 łóżko,
    - c) dla handlu detalicznego – 2 miejsca na 1000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - d) dla gastronomii – 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej;
    - e) dla bibliotek, domów kultury – 2 miejsca na 100m<sup>2</sup>,
    - f) dla teatrów, kin, hal sportowych, boisk, sale koncertowych – 5 miejsc na 100 miejsc użytkowych,

- g) dla muzeów, galerii sztuki – 1,2 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej,
  - h) dla biur – 1,6 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla obiektów konferencyjnych, hoteli, obiektów do parkowania – 2,5 miejsca na 100 miejsc,
  - j) dla obiektów wystawowych i targowych – 0,6 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej,
  - k) dla szpitali – 2,5 miejsca na 100 łóżek,
  - l) dla zakładów usługowych, usług drobnych – 1 miejsce na 20 miejsc pracy;
  - m) dla ogrodów tematycznych – 2,5 miejsca na 1000m<sup>2</sup> powierzchni,
  - n) dla wychowania i oświaty – 2 miejsca na 1 oddział, przy czym dla szkół podstawowych i średnich 4,5 miejsca na 1 sale dydaktyczną,
  - o) dla obiektów sportu i rekreacji , obiektów szkoleniowo-rekreacyjnych – 1,5 miejsca na 10 użytkowników;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla biur – 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla handlu detalicznego, usług drobnych – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla obsługi turystyki, z wyjątkiem schronisk turystycznych – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
  - e) dla obiektów kultury, obiektów kształcenia dodatkowego, handlu hurtowego, obsługi i naprawy pojazdów – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla obiektów sportu i rekreacji - 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
  - g) dla usług wychowania i oświaty – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - h) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkań towarzyszących – 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - i) dla zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc użytkowych lub 1 miejsce postojowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie przyległych dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 6;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 5) do bilansu miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 4;
- 6) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 10 m;
- 7) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5mx12,5 m;
- 8) dojazd do terenów ustala się od przyległych dróg, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

## § 14

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%.

### **Rozdział 3 Ustalenia dla terenów**

## § 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MW,U/1÷5** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) mieszkania towarzyszące,
    - c) biura,
    - d) gastronomia i rozrywka,
    - e) handel detaliczny,
    - f) obiekty kształcenia dodatkowego,
    - g) obiekty kultury,
    - h) obsługa i naprawa pojazdów z zastrzeżeniem ust. 2,
    - i) obsługa turystyki,
    - j) usługi drobne,
    - k) usługi wychowania i oświaty,
    - l) zdrowie i opieka społeczna;
  - 2) uzupełniające:
    - a) obiekty sportu i rekreacji,
    - b) infrastruktura drogowa,
    - c) infrastruktura techniczna.
2. Obsługę i naprawę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w istniejących granicach posesji przy ul. Jaworzyńskiej 76.
3. Na działce 338/1, położonej w terenie oznaczonym symbolem 1MW,U/3 nie dopuszcza się nowej zabudowy, obowiązuje utrzymanie i rewaloryzacja założenia ogrodowego.
4. 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, przy czym dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi, zewnętrznej ściany budynku na głębokość nie większą niż 2 m, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej jak 45% długości ściany budynku;
  - 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
  - 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:
    - a) 25% w przypadku sytuowania budynków mieszkalnych,
    - b) 15% dla zabudowy nie wymienionej w lit. a;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 4,4;
  - 6) wymiar pionowy budynków, nie może przekraczać:

- a) 12,0 m dla budynków z dachami płaskimi, mierzony do górnej krawędzi okapu,
  - b) 15,0 m dla budynków z dachami stromymi, mierzony do najwyższego punktu dachu;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż:
- a) 3 – dla budynków z dachami płaskimi,
  - b) 4 – dla budynków z dachami stromymi;
- 8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków sytuowanych w obrębie obowiązujących linii zabudowy nie może być mniejsza niż 2, przy czym dopuszcza się niższe części budynków w miejscach łączenia z zabudową istniejącą, o ile usytuowanie otworów okiennych lub inne ukształtowanie budynku tego wymaga; niższe części budynków nie mogą przekraczać 45% powierzchni zabudowy;
- 9) dopuszcza się dachy:
- a) na terenach oznaczonych symbolami 1MW,U/1 i 1MW,U/2 dachy strome – dwuspadowe o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych dopuszcza się w przedziale od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami 1MW,U/3, 1MW,U/4, 1MW,U/5:
    - płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10<sup>0</sup>,
    - dachy strome – dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych dopuszcza się w przedziale od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

## § 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MW/1÷3** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) uzupełniające:
    - a) biura,
    - b) gastronomia i rozrywka,
    - c) handel detaliczny,
    - d) obiekty kształcenia dodatkowego,
    - e) obiekty kultury,
    - f) obsługa turystyki,
    - g) usługi drobne,
    - h) usługi wychowania i oświaty,
    - i) zdrowie i opieka społeczna,
    - j) obiekty sportu i rekreacji,
    - k) infrastruktura drogowa,
    - l) infrastruktura techniczna.
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, przy czym dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi, zewnętrznej ściany budynku na głębokość nie większą niż 2 m, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej jak 45% długości ściany budynku;
  - 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;

- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 4,75;
- 6) wymiar pionowy budynków nie może przekraczać:
  - a) 12,0 m dla budynków z dachami płaskimi, mierzony do górnej krawędzi okapu,
  - b) 15,0 m - dla budynków z dachami stromymi, mierzony do najwyższego punktu dachu;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż:
  - a) 3 – dla budynków z dachami płaskimi,
  - b) 4 – dla budynków z dachami stromymi;
- 8) dopuszcza się dachy:
  - a) płaskie o nachyleniu połaci dachowych do  $10^{\circ}$ ,
  - b) dachy strome – dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych dopuszcza się w przedziale od  $35^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ .

## § 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) biura,
    - b) gastronomia i rozrywka,
    - c) handel detaliczny,
    - d) handel hurtowy,
    - e) mieszkania towarzyszące,
    - f) obiekty kształcenia dodatkowego,
    - g) obiekty kultury,
    - h) obiekty sportu i rekreacji,
    - i) obsługa turystyki,
    - j) usługi drobne,
    - k) usługi wychowania i oświaty,
    - l) zdrowie i opieka społeczna;
  - 2) uzupełniające:
    - a) infrastruktura drogowa,
    - b) infrastruktura techniczna.
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, przy czym dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi, zewnętrznej ściany budynku na głębokość nie większą niż 2 m, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej jak 45% długości ściany budynku;
  - 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 85%;
  - 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 4,4;
  - 6) wymiar pionowy budynków nie może przekraczać:

- a) 12 m dla budynków z dachami płaskimi, mierzony do górnej krawędzi okapu,
- b) 15 m dla budynków z dachami stromymi, mierzony do najwyższego punktu dachu;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż:
  - a) 3 – dla budynków z dachami płaskimi,
  - b) 4 – dla budynków z dachami stromymi;
- 8) dopuszcza się dachy:
  - a) płaskie o nachyleniu połaci dachowych do  $10^{\circ}$ ,
  - b) dachy strome – dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych dopuszcza się w przedziale od  $35^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ .

#### § 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZP/1÷5** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) urządzona zielen parkowa,
    - b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
    - c) parkingi dla rowerów,
    - d) ścieżki i place piesze i pieszo-rowerowe;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zbiorniki retencyjne wód opadowych,
    - b) infrastruktura techniczna,
    - c) obiekty sportu i rekreacji,
    - d) szalety.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się sytuowania budynków.
3. Na terenie 4ZP/5 terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (A).
4. Zbiorniki retencyjne wód opadowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

#### § 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5E,I,U** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) infrastruktura techniczna - elektroenergetyka, stacja transformatorowa;
  - 2) szalet;
  - 3) handel detaliczny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie istniejącego budynku z zachowaniem jego parametrów, w tym kształtu dachu.

#### § 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6E** ustala się jako przeznaczenie: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka, stacja transformatorowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej do 100%;

- 2) nie ustala się obowiązku sytuowania powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1,0;
- 4) wymiar pionowy budynków nie może przekraczać:
  - a) 3,5m m dla budynków z dachami płaskimi, mierzony do górnej krawędzi okapu,
  - b) 6 m dla budynków z dachami stromymi, mierzony do najwyższego punktu dachu;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 1;
- 6) dopuszcza się dachy płaskie lub czterospadowe jak istniejącego budynku dawnego szaletu, obecnie trafostacji, usytuowanego na terenie oznaczonym symbolem 5E,I,U.

#### § 21

1. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ/1 i 1KDZ/2** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) ulica publiczna;
  - 2) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
  - 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w istniejącym pasie drogowym;
  - 3) na drodze oznaczonej symbolem 1KDZ/1 obowiązuje szpaler drzew.

#### § 22

1. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2KDL/1÷5** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) ulice publiczne;
  - 2) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
  - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
    - a) dla ulic 2KDL/1, 2KDL/2 w istniejących liniach rozgraniczających ulic R.Traugutta i Oświęcimskiej,
    - b) dla ulicy 2KDL/3 w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 20m,
    - c) dla ulicy 2KDL/4 w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość odpowiednio 20,0m i 17,0m,
    - d) dla ulicy 2KDL/5 w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 21,3m;
  - 3) obowiązuje zachowanie szpalerów drzew w ulicy Oświęcimskiej.

#### § 23

1. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem **3KDD/1÷2** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ulice publiczne;
- 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:
    - a) dla ulicy 3KDD/1 (ul. Tatarska) w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 10m,
    - b) dla ulicy 3KDD/2 (ul. św. Elżbiety) w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 14m.

#### § 24

1. Dla terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDW** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) droga wewnętrzna;
  - 2) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 10m;
  - 2) nie dopuszcza się skrzyżowania z drogą 1KDZ/1 (Aleja 100 Lecia Odzyskania Niepodległości).

### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

#### § 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

#### § 26

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