

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ LEGNICY
NR XL/354/09

z dnia 29 czerwca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy Wrocławska, Jordana, Zielona, Orła Białego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, i Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, i Nr 223, poz. 1458, oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) w związku z uchwałą nr XIX/206/04 z dnia 29 marca 2004 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy Wrocławska, Jordana, Zielona, Orła Białego, uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy Wrocławska, Jordana, Zielona, Orła Białego.

§ 2

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
2. Załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy Wrocławska, Jordana, Zielona i Orła Białego”;
3. Załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy Wrocławska, Jordana, Zielona i Orła Białego”;
4. Załączniki 2 i 3, o których mowa w pkt 2 i 3, nie są ustaleniami planu.

§ 3

1. W planie określono:

- 1) w rozdziale 2 i 3 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy);
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej;
- 2) w rozdziale 4 uchwały:
 - a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

- c) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających, literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu, przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej, stref ograniczonych nasadzeń i ograniczonego inwestowania w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych, lokalizacja zespołów zieleni wysokiej, przebiegi ścieżek rowerowych, ustalone granice nieruchomości, projektowane podziały oraz akcenty kompozycyjne i architektoniczne.
 3. Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe. Oznaczenia literowe określają przeważające (podstawowe) funkcje terenów. Tereny dróg publicznych oznaczono symbolem KD.
 4. Usytuowanie projektowanych obiektów kubaturowych, krawężników projektowanych jezdni i zatok postojowych i autobusowych, przebiegi orientacyjnych granic nieruchomości, przebiegi dróg wewnętrznych oraz propozycje zagospodarowania terenu mają charakter ustaleń wstępnych i mogą być w projektach zagospodarowania oraz w projektach podziału terenów uściślone na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego np. program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.

§ 4

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

liniach zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć granicę, której nie można przekroczyć przy lokalizowaniu budynku;

obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię posadowienia frontowej elewacji budynku;

akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć detal architektoniczny lub część konstrukcyjną budynku o kształcie wyróżniającym się w bryle budynku;

akcencie kompozycyjnym – należy przez to rozumieć element przestrzenny małej architektury, wyróżniający się na tle otoczenia, znajdujący się na osi wglądu do wnętrza;

wskaźnik zabudowy – stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki;

wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w kondygnacjach użytkowych naziemnych.

§ 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano numery od 1 do 24, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.
3. W planie ustalono funkcje terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Wyznaczono tereny o jednej funkcji podstawowej oraz tereny, które mogą być wykorzystane pod dwie lub więcej funkcji (alternatywnie lub łącznie, wg ustaleń szczegółowych). Symbolami literowymi ustalono w rysunku planu funkcje. Funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia określają szczegółowe ustalenia tekstowe.
4. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub nieruchomości.
5. W rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają wykusze, zadaszenia przedwejściowe, okapy itp.

R o z d z i a ł 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 6

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Obszar objęty planem jest wyznaczoną w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy" strefą śródmiejską – zabudowa wielofunkcyjna o przewadze funkcji usługowych. Po zachodniej, południowej i wschodniej stronie, docelowo należy przewidzieć ścieżki rowerowe.
2. Teren objęty planem to zespół zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usług, w przewadze w istniejących obiektach o walorach historycznych. Ustalenia planu zmierzają do podniesienia standardu przestrzennego tego obszaru, między innymi poprzez ustalenie zasad przekształcenia istniejącej zabudowy i istniejącego zagospodarowania oraz poprzez określenie warunków realizacji nowej zabudowy.
3. Na terenie objętym planem wyklucza się sytuowanie stacji paliw, obiektów produkcyjnych oraz generujących znaczne potoki ruchu samochodowego i nowych obiektów, których oddziaływanie może wykraczać poza granice nieruchomości.
4. Na terenie objętym planem zabrania się lokalizowania wolno stojących garaży boksowych.

5. Na terenie objętym planem zabrania się lokalizowania wolno stojących masztów telefonii komórkowej.
6. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej (pompownie, komory ciepłownicze itp.).

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, ustalono zasady przekształcania istniejącego zainwestowania, gabaryty i charakter projektowanych obiektów kubaturowych oraz ustalono sposoby podziału i zagospodarowania terenów.
2. Ze względu na śródmiejską lokalizację i historyczny rodzaj zabudowy w rejonie ulic Wrocławska, Jordana, Zielona i Orła Białego projektując nowe obiekty, opracowując dokumentację dot. przebudowy i remontu obiektów istniejących oraz przygotowując realizację zagospodarowania poszczególnych terenów, wymaga się standardów stosownych dla charakteru dzielnicy. W szczególności:
 - 1) projektując elewacje nowych budynków lub przeprowadzając remonty obiektów istniejących, należy w elewacjach stosować szlachetne materiały kamienne i ceramiczne, wyklucza się stosowania sidingów z tworzyw sztucznych;
 - 2) kolorystyka historycznych kamienic winna respektować historyczny charakter całego zespołu;
 - 3) wymaga się, aby projekty elementów informacji wizualnej nawiązywały wyglądem (kolorystyką i gabarytami) do elementów już istniejących i do charakteru budynków, na którym mają być montowane.
3. Gabaryty projektowanej zabudowy, rodzaj dachu oraz maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy lub wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały oraz na rysunku planu poprzez ustalenie przebiegów linii zabudowy.
4. W liniach rozgraniczających ulic określonych w rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania obiektów kubaturowych prócz wiat przystankowych.
5. Wzdłuż ulicy nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych.
6. Na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych dla niektórych terenów wskazano zieleni wysoką przewidywaną do zachowania lub do wycięcia. Dopuszcza się wycinanie drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny.
7. W rysunku planu ustalono lokalizacje zespołów projektowanej zieleni wysokiej, której nasadzenia powinny być realizowane w trakcie zagospodarowania poszczególnych działek.
8. Budynki utrzymane w planie mogą podlegać rozbudowie lub przebudowie na wyznaczonej działce z ograniczeniem wynikającym z obowiązku ochrony dóbr kultury oraz zgodnie z warunkami zabudowy i ustaleniami planu.
9. Dopuszcza się na działce budowlanej garaże podziemne, wbudowane w powiązaniu z zabudową lub wielopoziomowe, bez naruszenia warunków zabudowy działki określonych niniejszą uchwałą.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla określenia progowych poziomów hałasu ustala się zaliczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do grupy 4. "tereny zabudowy mieszkaniowej" (65 dB – w porze dziennej, 55 dB – w porze nocnej).
2. Obiekty projektowane należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych.
3. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych większe place manewrowe i parkingi należy wyposażać w separatory do oczyszczania substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczone wody opadowe przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.
4. Zaleca się korzystanie z ogrzewania zdalczynnego poprzez przyłączanie zabudowy do istniejących sieci ciepłowniczych. W przypadku realizacji nowych kotłowni lokalnych ustala się zakaz stosowania paliw stałych (węgiel, drewno), zalecając stosowanie gazu przewodowego.
5. Ustalenia dotyczące istniejącej i projektowanej zieleni na terenach, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe – zawarto w rozdziale 3 uchwały, gdzie określono charakter i funkcje nowych nasadzeń oraz zalecenia dotyczące istniejących zespołów zieleni.
6. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej, nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości poza ich zasięgiem.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Cały opracowywany teren leży w strefie "OW" obserwacji archeologicznej.
2. Ze względu na sąsiedztwo stref "A" i "B" ochrony konserwatorskiej i obecność na terenie objętym planem obiektów o walorach kulturowych wszelkie działania inwestycyjne podejmowane na terenie objętym planem wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Nowa zabudowa powinna harmonizować z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali i gabarytów.

3. W strefie obserwacji archeologicznej "OW" przy planowaniu inwestycji związanych z pracami ziemnymi należy uzgodnić sposób ich prowadzenia i zasady ochrony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Dla budynków wpisanych w gminną ewidencję zabytków ustala się ogólną zasadę dotyczącą ochrony bryły budynku i frontowej elewacji budynków wraz z elementami zdobień, balkonami i żeliwnymi balustradami. Na wszelkie działania w obiektach o walorach kulturowych należy uzyskać pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. Na całym obszarze objętym planem w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego – o odkryciu należy niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Na ulicy Jordana obejmuje się ochroną: pozostałości dawnych nawierzchni chodników i ulic z kostki kamiennej i z płyt kamiennych oraz historyczne elementy małej architektury (stary rynsztok). Zaleca się eliminowanie asfaltowych uzupełnień z nawierzchni ulic.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejsiowe budynków administracji publicznej, a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustale niach dotyczących dróg publicznych oraz terenów dostępnych bez ograniczeń dla mieszkańców i użytkowników istniejącego i projektowanego zainwestowania.
3. W przestrzeniach publicznych – pasach drogowych – wyklucza się realizowanie nowych schodów wejściowych do budynków oraz straganów kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam, znaków lub elementów mogących powodować utrudnienia w komunikacji kołowej i pieszej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.

§ 11

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 12

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Na całym terenie objętym planem ustalono strefę obserwacji archeologicznej. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania tych terenów oraz zasad prowadzenia działalności inwestycyjnej zawiera § 9 uchwały.
2. Dla wszystkich obiektów o walorach kulturowych ustala się ochronę bryły budynku i elewacji frontowej.
3. Na całym terenie objętym planem ustalono strefę obszaru zalewu Q 1% wymagającego ochrony (zasięg zalewu po ewentualnej awarii projektowanych wałów przeciwpowodziowych).

§ 13

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ze względu na uwarunkowania związane z eksploatacją legnickiego lotniska ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość projektowanej zabudowy: najwyższe elementy zabudowy nie mogą przekraczać rzędnej 168,0 m n.p.m. Obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, tj. linie napowietrzne, maszty, wolno stojące anteny nie mogą przekraczać wysokości 158 m n.p.m. Wszelkie obiekty o większej wysokości muszą być uzgodnione z Urzędem Lotnictwa Cywilnego.
2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – wskaźniki kształtowania zagospodarowania, ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały.
3. W odległości 3 m od stopy wału przeciwpowodziowego ustalono w rysunku planu strefę ograniczonych nasadzeń.
4. Realizacja nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, wymaga uzyskania każdorazowo decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego. W rysunku planu teren ten określono jako strefę ograniczonego inwestowania.
5. Projektowana wysoka zieleń, ogrodzenia pełne i nośniki reklamowe nie mogą ograniczać widoczności z wlotów ulic.

6. Przy projektowaniu ogrodzeń terenów należy zabezpieczyć swobodny dojazd dla wszystkich służb ratowniczych, w tym Straży Pożarnej, Policji i Pogotowia Ratunkowego.

§ 14

Rekonstrukcja elewacji frontowej

Ustala się dla wszystkich zachowanych w planie obiektów istniejących odnowę elewacji podwórzowych polegającą na nadaniu cech elewacji frontowej, np. uatrakcyjnienie elewacji poprzez nadanie opasek wokół okien, gzymsów między kondygnacjami, wymianę stolarki drzwiowej i okiennej oraz nadanie innych cech charakterystycznych dla elewacji frontowych.

§ 15

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowanych terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych ulic określonych w rysunku planu – jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej – bez ograniczeń oraz z istniejących ulic: 18 KDL, 19 KDD, 20 KDL, 21 KDL, 22 KDD, 23 KDG, 24 KDD, wg ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3.
2. Krawężniki jezdni przedstawione na rysunku nie są przesądzeniem planu i mogą być w projektach zagospodarowania przestrzennego korygowane, stosownie do szczegółowych lokalizacji wjazdów na poszczególne posesje.
3. Na rysunku planu ustalono przebieg ścieżek rowerowych wzdłuż ulic 22 KDD, 21 KDL, 24 KDD i dalej po koronie wału 17 KP.
4. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg publicznych zawiera rozdział 3.

§ 16

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Istniejące na terenie objętym planem sieci – gazowe, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłociągi oraz elektroenergetyczne i teletechniczne linie – do zachowania.
2. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane tak jak w stanie istniejącym – z istniejących oraz projektowanych sieci infrastruktury technicznej biegnących w istniejących ulicach lub w nowo projektowanej ulicy dojazdowej lub lokalnej. Nowe odcinki wszystkich sieci i przekładane sieci istniejące należy prowadzić w liniach pasa drogowego, jako sieci podziemne.
3. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie.
4. Nowe zainwestowanie należy zaopatrywać w wodę z systemu istniejących wodociągów.
5. Ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej docelowo sanitarnej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone.
6. Wody opadowe z całego obszaru objętego planem odprowadzać należy do istniejących i projektowanych kanałów kanalizacji deszczowej, których realizację ustala się w ulicach: Wrocławskiej, Jordana, Zielonej i Orła Białego lub do kanalizacji ogólnospławnej. Po wybudowaniu zgodnie z "Programem Rozbudowy Kanalizacji dla miasta Legnicy" kanalizacji deszczowej wzdłuż ulicy Zielonej i Jordana należy nowo projektowane przyłącza podłączyć do tych kolektorów.
7. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi – np. z terenów parkingów lub placów manewrowych, winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji oczyszczone w stosownych separatorach.
8. Do wszystkich obiektów istniejących i projektowanych może być doprowadzona sieć ciepłownicza. Nowe ciepłociągi należy projektować jako podziemne, dopuszczając ich prowadzenie poza pasami drogowymi, pod warunkiem że ich przebiegi nie uniemożliwią realizacji zagospodarowania ustalonego w planie. Nowe obiekty kubaturowe mogą być również ogrzewane przez indywidualne kotłownie. Ustala się zakaz opalania kotłowni nieekologicznymi paliwami stałymi. Ustala się przełożenie istniejącej sieci ciepłowniczej – odcinka kolidującego z projektowanym zainwestowaniem na terenie **9 U,A/MW**.
9. Ustala się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania i przyłączenia obiektów na warunkach określonych przez operatora sieci.
10. Na terenie objętym planem wyklucza się możliwość lokalizowania naziemnych zbiorników propanbutan.
11. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących sieci niskiego napięcia, istniejących stacji transformatorowych zasilanych istniejącymi liniami kablowymi SN. Dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych na terenach **8 U,A/MW** i **9 A,U/MW** jako stacji wbudowanych bez wydzielania działek. Dopuszcza się rozbudowę sieci nn i SN wg ustaleń określonych w ust. 2, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.

12. W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa ww. linii będzie możliwa po uzyskaniu warunków na przebudowę tych linii od ich właściciela i zawarciu umowy o usunięciu kolizji.
13. Istniejąca sieć teletechniczna niekolidująca z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem ustępu 2 – możliwości rozbudowy sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
14. Ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci.
15. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do unieszkodliwienia w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowane na wysypisku komunalnym.
16. Dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej na terenach **8 U,A/MW, 9 U,A/MW, 14 U,A** z zachowaniem ograniczeń zawartych w § 6 ust. 5.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 17

1 KS

1. Teren istniejącego placu utwardzonego wykorzystywany jako parking. W planie przewiduje się zachowanie obecnej funkcji.
2. Ustala się nasadzenie zieleni – jak na rysunku planu. Od strony zachodniej parkingu (od strony terenu 2MW/U i 3ZP) ustala się pas zieleni izolacyjnej.
3. Dopuszcza się ogrodzenie posesji od strony ulicy **21 KDL i 18 KDL** ogrodzeniami ażurowymi, kutymi na podmurówkach.
4. Wjazd na parking od strony **20 KDL**.

§ 18

2 MW,U

1. Zespół istniejących budynków mieszkalnych z usługami (usługi komercyjne szeroko rozumiane) w parterze – do trwałej adaptacji.
2. W parterach budynków mieszkalnych dopuszcza się adaptacje lokali na usługi nieuciążliwe dla mieszkańców.
3. Budynki przy ul. Zielonej 1 i ul. Zielonej 4 podlegają ochronie § 9 ust. 4. Przy remoncie elewacji należy zmienić współczesną formę balustrad balkonów lub pomalować je na kolor współgrający z elewacją.
4. Ustala się poprawę estetyki elewacji wewnętrznych wszystkich istniejących kamienic oraz nadanie tym elewacjom cech elewacji frontowych.
5. Obsługa komunikacyjna od strony ulicy **21 KDL**, jak w stanie istniejącym.
6. Nie dopuszcza się rozbudowy istniejących budynków.
7. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej do zachowania.
8. Dopuszcza się ogrodzenie posesji mieszkalnych od strony północnej. Zabrania się lokalizacji ogrodzenia pomiędzy posesjami Zielona 1, a posesją Zielona 2/3.
9. Ustala się przejazd bramowy jako dostęp komunikacyjny – do budynków Zielona 1 i Zielona 2–3.

§ 19

3 ZP/U

1. Teren ogólnodostępnej zieleni publicznej, plac zabaw dla dzieci z możliwością lokalizacji niewielkich obiektów usługowo-handlowych. Istniejące budynki gospodarcze nie do zachowania.
2. Dopuszcza się nową zabudowę usługowo-handlową w formie pawilonowej, parterowej.
3. Opracowując projekt zagospodarowania skweru należy zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej. Ustala się do 20% powierzchni dla zabudowy kubaturowej i maksimum 20% powierzchni komunikacyjnej. Wyklucza się stosowanie asfaltowych nawierzchni ścieżek (zaleca się: nawierzchnię kamienną lub polbruk).
4. Ustala się warunek obsadzenia przestrzeni skweru i placu zabaw nowymi nasadzeniami zieleni wysokiej i niskiej.
5. Obsługa komunikacyjna od strony **19 KDD i 20 KDL**.
6. Ustala się w miejscu wyznaczonym w planie, na przedłużeniu osi ulicy lokalnej **20 KDL** zlokalizowanie akcentu kompozycyjnego, otoczonego zielenią.

§ 20

4 U,A/MW

1. Teren istniejących budynków administracyjno-usługowych (usługi komercyjne szeroko rozumiane) z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych do zachowania.
2. Dopuszcza się adaptacje lokali z usługowych na mieszkaniowe.

3. Budynki przy ul. Zielonej 5/6 i ul. Zielonej 7 podlegają ochronie wg § 9 ust. 4. Przy remoncie elewacji należy zmienić współczesną formę balustrad balkonów lub pomalować je na kolor współgrający z elewacją.
4. Ustala się poprawę estetyki elewacji wewnętrznych (północnych) wszystkich istniejących kamienic oraz nadanie tym elewacjom cech elewacji frontowych.
5. Nie dopuszcza się rozbudowy istniejących budynków.
6. Obsługa komunikacyjna od strony **21 KDL**, jak w stanie obecnym.
7. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej do zachowania.
8. Dopuszcza się ogrodzenie posesji od strony północnej. Ogrodzenie ażurowe, kute na podmurówce.

§ 21

5 MW,U

1. Zespół istniejących kamienic w ciągu zabudowy śródmiejskiej o funkcji mieszkaniowo-usługowej – do zachowania. Zabudowa gospodarcza na posesjach nie do zachowania oprócz garażu przy posesji Zielona 13.
2. W budynkach mieszkalnych dopuszcza się adaptacje lokali mieszkalnych na sklepy lub usługi nieuciążliwe dla mieszkańców.
3. Budynki przy ul. Zielonej 7a, 8, 9 10, 11, 12, 14, 15, 16 i ul Orła Białego 1 podlegają ochronie wg § 9 ust. 4.
4. Ustala się poprawę estetyki elewacji wewnętrznych (północnych) wszystkich istniejących kamienic oraz nadanie tym elewacjom cech elewacji frontowych.
5. Nie dopuszcza się rozbudowy istniejących budynków.
6. Ustala się maksymalny zasięg parkingu – jak na rysunku planu – oznaczony literą P, teren wykorzystywany jako parking ogólnodostępny. Ustala się wprowadzenie wjazdu na parking od strony projektowanej drogi dojazdowej **19 KDD**.
7. Obsługa komunikacyjna dla budynków usługowych i mieszkaniowych – od strony ulicy **21 KDL i 22 KDD** – jak w stanie obecnym; dla parkingu od strony ulicy dojazdowej **19 KDD**.
8. Ustala się warunek nasadzenia szpaleru zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej, południowej i wschodniej linii maksymalnego zasięgu parkingu – jak na rysunku planu.
9. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej do zachowania.
10. Dopuszcza się ogrodzenie posesji od strony wnętrza podwórza – ogrodzenie ażurowe, kute na podmurówce.

§ 22

6 U, A/MW

1. Istniejące budynki usługowo-administracyjne (usługi komercyjne szeroko rozumiane).
2. Dopuszcza się adaptacje lokali z usługowych na mieszkalne.
3. Ustala się wymóg przebudowy elewacji istniejącego budynku, dla uzyskania formy architektonicznej o standardzie odpowiadającym zabudowie śródmiejskiej.
4. Obsługa komunikacyjna od strony ulicy dojazdowej **19 KDD**.
5. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej do zachowania.

§ 23

7 MW,A,U

1. Zespół istniejących i projektowanych kamienic mieszkaniowo-administracyjno-usługowych (usługi komercyjne szeroko rozumiane). Na zapleczu budynków przy ul. Orła Białego istniejące garaże do zachowania.
2. Przy ul. Orła Białego 2, budynek usługowy – do zachowania. Dopuszcza się adaptacje lokali z usługowych na mieszkania.
3. Budynki przy ul. Orła Białego 2, 3, 4, i Wrocławskiej 15, 17, 23 podlegają ochronie wg § 9 ust. 4.
4. Ustala się lokalizację nowej kamienicy pomiędzy budynkami istniejącymi w zabudowie ciągłej z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy przedstawionej na rysunku planu. Wysokość, kształt dachu i kierunek kalenicy jak w budynku przy ul. Wrocławskiej 23.
5. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - 1) Wskaźnik zabudowy max 0,6.
 - 2) Gzyms na wysokości gzymsu budynku przy ul. Wrocławskiej 23.
 - 3) Wysokość budynku – IV kondygnacje – jak w budynku Wrocławska 23. Architektura powinien nawiązywać do architektury śródmiejskiej.
6. Dopuszcza się możliwość podziału działki nr 768, ustala się minimalne wielkości działek po podziale nie mniejsze niż 0,06 ha.
7. Nie dopuszcza się rozbudowy istniejących budynków.
8. Obsługa komunikacyjna dla istniejących budynków – od strony ulicy **22 KDD, 23 KDG**, dla budynku nowo projektowanego od ulicy dojazdowej **19 KDD**.
9. Ustala się dojazd do garaży od strony projektowanej drogi dojazdowej **19 KDD**.
10. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej do zachowania.
11. Dopuszcza się ogrodzenie posesji od strony zaplecza – ogrodzenie ażurowe, kute na podmurówce.

8 U, A / MW

1. Zespół projektowanych budynków usługowo-administracyjnych (usługi komercyjne szeroko rozumiane). Dopuszcza się funkcje mieszkaniowe w odniesieniu do lokali na wyższych kondygnacjach.
2. Ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię regulacyjną zabudowy dla projektowanych budynków jak na rysunku planu.
3. Obowiązującą linię regulacyjną zabudowy dla projektowanego budynku wyznaczono w dwóch poziomach:
 - 1) 1 linia (bliższa ulicy: cofnięta o 5 m względem linii elewacji frontowej budynku przy ul. Wrocławskiej 23) wyznaczona została dla parteru projektowanego budynku,
 - 2) 2 linia dla wyższych kondygnacji budynku na odcinku 10–15 m od linii elewacji frontowej budynku przy ul. Wrocławskiej 23 – uwzględniająca istniejące okna w elewacji bocznej, budynku przy ul. Wrocławskiej 23.
4. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - 1) Wysokość nowo projektowanego budynku przy budynku istniejącym powinna być taka jak wysokość budynku przy ul. Wrocławskiej 23, wysokość budynku może wzrastać do VI kondygnacji w punkcie akcentu architektonicznego.
 - 2) Wysokość kalenicy nowo projektowanego budynku zlokalizowanego przy budynku Wrocławska 23 ma sięgać do wysokości kalenicy budynku istniejącego.
 - 3) Wskaźnik zabudowy nie może przekroczyć 0,8.
 - 4) Szerokość elewacji frontowej – na całej długości działek 764 i 765 ze ścięciem od strony wschodniej projektowanego budynku ścięcie o przekątnej od 8 do 12 m.
 - 5) Wszystkie nowo projektowane budynki muszą pod względem rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych spełniać wymagania standardów jakości środowiska.
 - 6) Od strony terenu **19 KDD** przewiduje się wysokość zabudowy max do 3 kondygnacji.
5. W narożniku północno-wschodnim zabudowy należy wprowadzić akcent architektoniczny.
6. Obsługa komunikacyjna od strony nowo projektowanej ulicy **19 KDD** oraz drogą wewnętrzną prowadzącą do wnętrza kwartału.
7. Wzdłuż terenów KDL i KDD ustala się zabudowę ciągłą, utrata ciągłości możliwa jest jedynie na doprowadzenie drogi wewnętrznej do kwartału.
8. Ustala się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych pracowników i użytkowników terenu, przy zachowaniu wskaźnika:
 - 1) dla administracji i handlu – 1mp na 40 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla gastronomii – 1 mp na 8 m² powierzchni sali konsumpcyjnej;
 - 3) dla mieszkalnictwa – 1,2 mp na mieszkanie.
9. Ustala się minimalne wielkości działek po podziale nie mniejsze niż 0,10 ha.
10. W przypadku podziału terenu na mniejsze posesje należy teren obsługiwać drogą wewnętrzną, dostępną z projektowanej drogi **19KDD**.
11. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej.

9 U, A / MW

1. Zespół projektowanej zabudowy usługowo-administracyjnej (usługi komercyjne szeroko rozumiane). Dopuszcza się funkcje mieszkaniowe w odniesieniu do lokali na wyższych kondygnacjach.
2. Obowiązującą i nieprzekraczalną linię regulacyjną zabudowy dla projektowanych budynków wyznaczono na rysunku planu.
3. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:
 - 1) Wysokością powinien nawiązywać do budynku przy ul. Wrocławska 41 i Jordana 1, IV kondygnacje; wysokość budynku może wzrastać do VI kondygnacji w punkcie akcentu kompozycyjnego.
 - 2) Wskaźnik zabudowy nie może przekroczyć 0,8.
 - 3) Szerokość elewacji frontowej – na całej długości obowiązującej linii zabudowy ze ścięciem od strony zachodniej projektowanego budynku, przekątna ścięcia od 8 do 12 m.
 - 4) Wzdłuż terenów KDL ustala się zabudowę ciągłą.
 - 5) Ustala się przełożenie istniejącej sieci ciepłowniczej – odcinka kolidującego z projektowanym za-inwestowaniem.
 - 6) Wszystkie nowo projektowane budynki muszą pod względem rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych spełniać wymagania standardów jakości środowiska.
4. Wszystkie istniejące budynki gospodarcze na terenie nie do zachowania.
5. W narożniku północno-zachodnim pomiędzy ulicami **23 KDG** i **20 KDL** zabudowy należy wprowadzić akcent architektoniczny – jak na rysunku planu.
6. Obsługa komunikacyjna od strony nowo projektowanych ulic **20 KDL** oraz drogą wewnętrzną prowadzoną we wnętrzu kwartału – jak na rysunku planu.
7. Dopuszcza się scalenie oraz podział działek – jak na rysunku planu.
8. Ustala się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych pracowników i użytkowników terenu, przy zachowaniu wskaźnika:
 - 1) dla administracji i handlu – 1mp na 40 m² powierzchni użytkowej;

- 2) dla gastronomii – 1 mp na 8 m² powierzchni sali konsumpcyjnej;
- 3) dla mieszkalnictwa – 1,2 mp na mieszkanie.
9. W przypadku podziału terenu na mniejsze posesje teren można obsługiwać drogą wewnętrzną, dostępną z projektowanej drogi **20 KDL**.
10. Ustala się minimalne wielkości działek po podziale nie mniejsze niż 0,10 ha.
11. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej.

§ 26

10 MW/U

1. Zespół istniejących i projektowanych kamienic mieszkalnych z dopuszczeniem szeroko rozumianych usług jako funkcji uzupełniającej.
2. Budynek przy ul. Wrocławskiej 41, 45 i ul. Jordana 1, 1a, 2, 3 podlegają ochronie wg § 9 ust. 4.
3. Ustala się nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy – jak na rysunku planu.
4. Ustala się wysokość i gabaryty jak w budynku przy ul. Jordana 1. Ustala się dach dwuspadowy.
5. Nie dopuszcza się rozbudowy istniejących budynków.
6. Obsługa komunikacyjna od strony ulicy **20 KDL i 18 KDL**.
7. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej do zachowania.
8. Zabudowa gospodarcza na zapleczu budynków nie do zachowania; garaże za budynkiem Jordana 2 do zachowania – jak na rysunku planu.
9. Dopuszcza się ogrodzenie posesji od strony wewnętrznej ażurowe, kute na podmurówce.
10. Ustala się średnie wielkości działek po podziale = 0,10 ha.
11. Zakazuje się zabudowy przejazdu między budynkami Jordana 2 i 3.

§ 27

11 EE

1. Istniejąca stacja transformatorowa do zachowania.
2. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej do zachowania.
3. Obsługa komunikacyjna od drogi **20 KDL**.

§ 28

12 EE

1. Teren przewidziany pod lokalizację stacji transformatorowej.
2. Ustala się powierzchnię działki ok. 64 m².
3. Obsługa komunikacyjna od drogi **19 KDD**.

§ 29

13 MW/U

1. Istniejący budynek mieszkalno-usługowy wraz z zapleczem zieleni od strony rzeki – do zachowania.
2. Budynek przy ul. Jordana 16 podlega ochronie wg § 9 ust. 4.
3. Obsługa komunikacyjna od strony ulicy **18 KDL i 24 KDD**.
4. Ustala się zapewnienie dostępności komunikacyjnej – jak na rysunku planu.
5. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej do zachowania.
6. Dopuszcza się ogrodzenie posesji z wyłączeniem terenów zapewniających dostępność komunikacyjną – ogrodzenie ażurowe, kute na podmurówce.
7. Ze względu na położenie w strefie ograniczonego inwestowania wszelkie prace remontowe i budowlane należy uzgadniać z Marszałkiem Województwa.

§ 30

14 U,A

1. Istniejący budynek usługowo-administracyjny, z funkcją hotelową – do zachowania.
2. Budynek przy ul. Jordana 17 podlega ochronie wg § 9 ust. 4.
3. Obsługa komunikacyjna od ulicy **18 KDL**.
4. Nie dopuszcza się rozbudowy istniejących budynków.
5. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej do zachowania.
6. Wszelkie prace remontowe i budowlane w terenie należy uzgadniać z Marszałkiem Województwa.

§ 31

15 MW/U

1. Zespół istniejących kamienic mieszkalnych z dopuszczeniem szeroko rozumianych usług jako funkcji uzupełniającej.
2. Budynek przy ul. Jordana 18, 20 i 21 podlegają ochronie wg § 9 ust. 4.
3. Obsługa komunikacyjna od strony ulicy **18 KDL**.
4. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej do zachowania.
5. Ze względu na położenie w strefie ograniczonego inwestowania wszelkie prace remontowe i budowlane należy uzgadniać z Marszałkiem Województwa.
6. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:

- 1) Wskaźnik zabudowy max 0,3.
- 2) Gzyms na wysokości gzymsu budynku przy ul. Jordana 20 lub 18.
- 3) Architekturą powinien nawiązywać do architektury śródmiejskiej.

§ 32

16 ZP

1. Teren przeznaczony pod ogólnodostępną zielen publiczną – użytkowanie terenu bez zmian.
2. Istniejąca zielen wysoka – do zachowania.
3. Wyklucza się stosowanie asfaltowych nawierzchni ścieżek.
4. Ustala się zakaz stawiania zabudowy kubaturowej.
5. Ustala się warunek obsadzenia przestrzeni skweru nowymi nasadzeniami zieleni wysokiej i niskiej.
6. Obsługa komunikacyjna – od strony ulicy **18 KDL**.

§ 33

17 KP

1. Teren przeznaczony pod wał przeciwpowodziowy rzeki Kaczawy.
2. Istniejąca ścieżka nadrzeczna biegnąca po koronie wału – do zachowania.
3. Ustala się przebieg trasy rowerowej jak na rysunku planu.
4. Nie ogranicza się prowadzenia prac związanych z odbudową i modernizacją wału.

Szczegółowe ustalenia dla dróg publicznych

§ 34

18 KDL 1/2 (ul. Jordana)

1. Ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa. Szerokość linii rozgraniczających jak w stanie istniejącym.
2. Ustala się:
 - 1) przekrój uliczny – jak w stanie istniejącym;
 - 2) zachowanie bruku kamiennego w nawierzchni jezdni oraz zachowanie starego rynsztoku.
3. Nie ogranicza się prowadzenia prac związanych z modernizacją i realizacją nowych sieci uzbrojenia.

§ 35

19 KDD 1/2

1. Ulica dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni min. 6 m.
2. Ustala się:
 - 1) przy terenach zielonych **3 ZP/U** wzdłuż drogi **19 KDD** – przewiduje się miejsca postojowe dla samochodów osobowych – jak na rysunku planu,
 - 2) przy zakończeniu projektowanej ulicy (na zapleczu budynków Orła Białego) przewiduje się plac manewrowy – jak na rysunku planu,
 - 3) minimalną szerokość pasa drogowego 12 m,
 - 4) przekrój uliczny.
3. Ustala się lokalizowanie nowych sieci w ulicy.

§ 36

20 KDL 1/2

1. Ulica lokalna jednojezdniowa, dwupasowa, o szerokości jezdni min. 6 m.
2. Ustala się:
 - 1) po stronie południowej ulicy przed wjazdem na parking **1KS** – min. 1 miejsce postojowe dla autobusów – jak na rysunku planu,
 - 2) przy terenach zielonych **3 ZP/U** wzdłuż drogi **20 KDL** – przewiduje się miejsca postojowe dla samochodów osobowych – jak na rysunku planu,
 - 3) minimalna szerokość pasa drogowego 15 m,
 - 4) przekrój uliczny.
3. Nie ogranicza się lokalizowania nowych sieci w ulicy.

§ 37

21 KDL 1/2 (ul. Zielona)

1. Ulica lokalna jednojezdniowa, dwupasowa. Szerokość w liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym.
2. Ustala się:
 - a) przebieg ścieżki rowerowej w granicach linii rozgraniczających,
 - b) przekrój uliczny.
3. Zachowuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej biegnące w liniach rozgraniczających ulicy. Nie ogranicza się lokalizowania nowych sieci w ulicy.

§ 38

22 KDD 1/2 (ul. Orła Białego)

1. Ulica dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa. Szerokość linii rozgraniczających – jak w stanie istniejącym
2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej biegnące w liniach rozgraniczających ulicy – do zachowania; Dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury.
3. Ustala się:
 - a) przekrój uliczny – jak w stanie istniejącym;
 - b) zachowanie istniejących nawierzchni chodników z płyt kamiennych;
 - c) zachowanie bruku kamiennego w nawierzchni jezdni.
4. Ulica pozostaje ślepa, w projekcie planu bez możliwości wyjazdu w ulicę Wrocławską.
5. Dopuszcza się na końcu odcinka jezdni lokalizację drobnych usług.
6. Istniejąca zieleń – do zachowania.
7. Ustala się zakaz wycinania drzew zdrowych oraz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.

§ 39

23 KDG 2/2 (ul. Wrocławska)

1. Ulica główna dwujezdniowa, czteropasowa.
2. Ustala się wprowadzenie dodatkowego pasa włączenia i wyłączenia do ruchu – jak na rysunku planu.
3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej biegnące w liniach rozgraniczających ulicy do zachowania.
4. Ustala się wprowadzenie ciągu pieszego z zielenią towarzyszącą – jak na rysunku planu.

§ 40

24 KDD 1/2 (ul. Żeglarska)

1. Ulica dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa. Szerokość linii rozgraniczających – jak w stanie istniejącym.
2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej biegnące w liniach rozgraniczających ulicy – do zachowania. Dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 41

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – ustalić, czy przewidywane przeznaczenia dzielonego terenu są zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek.
2. Wydzielone działki muszą posiadać dostęp do dróg publicznych. Dopuszcza się ustalenie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.

§ 42

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w ww. ustawie, z zastrzeżeniem zapisów szczegółowych w rozdziale 3.

§ 43

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w planie w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania terenów wolnych od zabudowy.
2. Na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane – jako czasowe nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.

§ 44

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% – dla wszystkich terenów.

R o z d z i a ł 5
Ustalenia końcowe

§ 45

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

§ 46

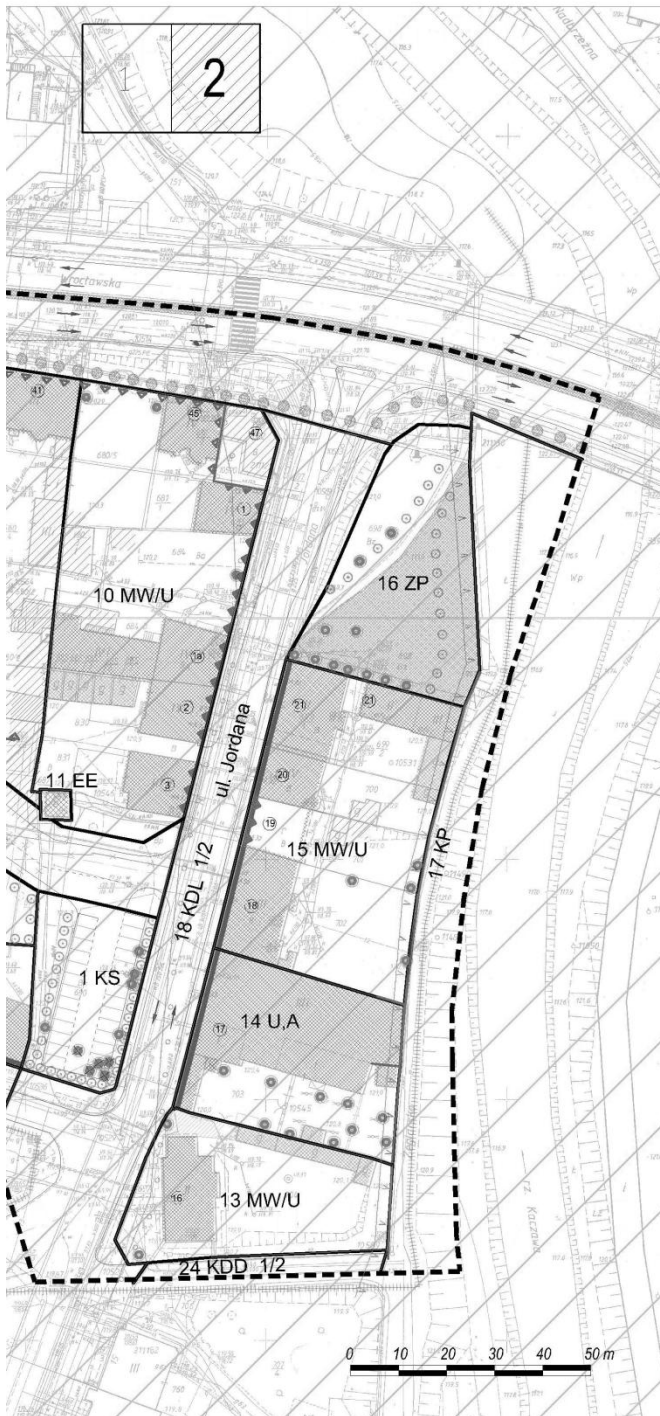
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 47

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy.

PRZEWODNICZĄCA RADY

EWA SZYMAŃSKA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICY -KWARTAŁU ZABUDOWY: WROCŁAWSKA JORDANA, ZIELONA, ORŁA BIAŁEGO

- LEGENDA**
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- [Symbol] ISTNIEJĄCA ZWIARTA LINIA ZABUDOWY
 - [Symbol] BUDYNKI ISTNIEJĄCE
 - [Symbol] BUDYNKI INFRASTRUKTURY
 - [Symbol] BUDYNKI GOSPODARZE DO ZACHOWANIA
 - [Symbol] NAWERZCHNIA TRAMWAJA
 - [Symbol] BUDYNKI NIE DO ZACHOWANIA
 - [MW] BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE WIELORODZINNE
 - [U] USŁUGI
 - [A] USŁUGI ADMINISTRACYJNE
 - [ZP] ZIELEŃ PUBLICZNA
 - [PP/PD] PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE / PRZEZNACZENIE DOPUSZCZALNE
- USTALENIA PLANU**
- [Symbol] LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - [Symbol] LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
 - [Symbol] LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
 - [Symbol] LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE DLA KONDYGNACJI POWYŻEJ PARTERU
 - [Symbol] KOREKTY GRANIC WŁASNOŚCI
 - [Symbol] GRANICE WŁASNOŚCI
 - [Symbol] PROPONOWANE LINIE PARCELACJI TERENU
 - [Symbol] AKCENT ARCHITEKTONICZNY
 - [Symbol] AKCENTY KOMPOZYCYJNE
 - [Symbol] OS WIDOKOWA
 - [Symbol] ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA ZIELEŃ
 - [Symbol] DRZEWIA DO WYCINKI
 - [Symbol] PROPONOWANE KIERUNKI WJAZDU ULICĄ DOJAZDOWĄ
 - [Symbol] CIĄGI PIESZE
 - [Symbol] PRZEJAZDY BRAMOWE
 - [Symbol] STREFA OGRANICZONYCH NASADZEŃ (OD RZĘKI)
 - [Symbol] STREFA OGRANICZONEGO INWESTOWANIA (OD RZĘKI)
 - [Symbol] ORIENTACYJNY PROPONOWANY PRZEBIEG DRÓG WEWNĘTRZNEJ
 - [Symbol] TERENY ZAPEWNIĄCE OBSŁUGĘ OBIEKTÓW NIE MAJĄCYCH BEZPOŚREDNIEGO DOSTĘPU DO DRÓG
- PUBLICZNE TERENY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ**
- [KG] ULICE GŁÓWNE
 - [KL] ULICE LOKALNE
 - [KO] ULICE DOJAZDOWE
 - [KS] PARKING
 - [P] MIEJSCA PARKINGOWE W PASIE DROGOWYM
 - [P] MAKSYMALNY ZASIĘG PARKINGU OGÓLNOŚCIEPNEGO
 - [KP] WAŁY POWODZIOWE
 - [Symbol] MOŻLIWY KIERUNEK TRASY ŚCIEŻKI ROWEROWEJ
 - [Symbol] ŚCIEŻKI ROWEROWE
 - [Symbol] PROJEKTOWANY PRZYSTANEK AUTOBUSOWY
 - [Symbol] PROJEKTOWANY PAS WYŁĄCZEŃ I WŁĄCZEŃ DO RUCHU
- POZOSTALE OZNACZENIA**
- [Symbol] OBSZARY ZALEWU O 1% WYMAGAJĄCE OCHRONY ZASIĘG POWODZI PO EWENTUALNEJ AWARII
 - [Symbol] PROJEKTOWANYCH WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
 - [Symbol] NUMERY BUDYNKÓW
 - [Symbol] GRANICA OPRACOWANIA

TYTUŁ RYSUNKU:
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

NR RYS.
1

SKALA 1:500

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy Wrocławska, Jordana, Zielona i Orła Białego

Sposób realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy Wrocławska, Jordana, Zielona i Orła Białego.

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy ulic Wrocławskiej, Jordana, Zielonej, Orła Białego w Legnicy ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy" uchwalonego 28 stycznia 2002 r. uchwałą nr XLIV/425/2002 Rady Miejskiej Legnicy, z późniejszymi zmianami.
2. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem zabudowanym, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej.
3. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy ulic Wrocławskiej, Jordana, Zielonej, Orła Białego występuje konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji oraz sieci oświetlenia w projektowanych ulicach 19 KDD i 20 KDL, wraz z realizacją nowo projektowanej zabudowy.
4. Przewiduje się – niezależnie od ustaleń planu, ze względu na zły stan techniczny sieci wymianę istniejących wodociągów, kanalizacji lub sieci gazowej.
5. Realizację sieci kanalizacji deszczowej w ul. Jordana i Zielonej, o której mowa w § 16 ust. 6 Uchwały, jest inwestycją wynikającą z przyjętego wcześniej "Programu rozbudowy kanalizacji dla miasta Legnicy".
6. Inwestycje, o których mowa w ust. 4 i 5, realizowane będą przez administratora sieci ze środków komunalnych i inwestorów prywatnych.

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy Wrocławska, Jordana, Zielona, Orła Białego

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy Wrocławska, Jordana, Zielona i Orła Białego.

Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy kwartału zabudowy pomiędzy ulicami Wrocławską, Jordana, Zieloną, Orła Białego do publicznego wglądu od 6 kwietnia 2009 r., do 28 kwietnia 2009 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.