



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 sierpnia 2021 r.

Poz. 3718

Elektronicznie podpisany przez:

Milena Pigdanowicz-Fidera

Data: 2021-08-04 11:35:27



UCHWAŁA NR XXXIII/404/21 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 26 lipca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenów inwestycyjnych położonych przy ul. Koskowickiej, planowanej obwodnicy południowo-wschodniej oraz torach kolejowych Legnica-Jawor

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą nr V/93/19 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenów inwestycyjnych położonych przy ul. Koskowickiej, planowanej obwodnicy południowo-wschodniej oraz torów kolejowych Legnica-Jawor, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy przyjętego uchwałą nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r., zmienionego uchwałą nr LI/553/18 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 24 września 2018 r. – tekst jednolity, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenów inwestycyjnych położonych przy ul. Koskowickiej, planowanej obwodnicy południowo-wschodniej oraz torach kolejowych Legnica-Jawor zwany dalej planem.

2. Planem obejmuje się obszar ograniczony ulicami Sudecką i Koskowicką, planowaną obwodnicą południowo-wschodnią, granicą miasta Legnicy oraz linią kolejową nr 137 relacji Katowice-Legnica, którego granicę przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu, w skali 1:2000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie będącymi ustaleniami planu, są:

- 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu”;
- 2) załącznik nr 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”;
- 3) załącznik nr 4 – „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

§ 3. 1. W planie określono:

- 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, w tym krajobrazów kulturowych;
- 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, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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;
- 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) kolorystykę obiektów oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 15) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) tereny górnicze;
- 3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) obszary przeznaczone do tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485).

4. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to:

- 1) przebiegi linii rozgraniczających;
- 2) przeznaczenie terenów wyrażone oznaczeniami, o których mowa w § 4 ust. 1;
- 3) przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych;
- 5) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

§ 4. 1. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

2. W planie ustalono podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi na rysunku planu. Podstawowe przeznaczenie terenu winno stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą, obligatoryjną formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, które warunkują prawidłową realizację funkcji podstawowej, w tym place zabaw i zieleń.

3. Ustalenia rozdziału 2 uchwały określają również przeznaczenie uzupełniające poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Przez przeznaczenie uzupełniające rozumie się przeznaczenie opcjonalne, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni terenu.

4. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 5. Teren oznaczony symbolem 1 MN,U

1. Podstawowe przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren zabudowy usługowej – za wyjątkiem inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) parkingi i miejsca postojowe;
- 2) zespoły garaży;
- 3) infrastruktura techniczna.

3. W północnej części terenu (działki nr 172/1, 172/2, 173, 174/1, 174/2, 175/1, 175/2 i 176), dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², ale nie przekraczającej 2000 m², na pozostałej części terenu dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m².

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

- 1) 5 m dla garaży i budynków gospodarczych;
- 2) 12 m dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,40.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,7.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 30%.

8. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy płaskie lub strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych do 45°.

9. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) 750 m² – dla zabudowy wolnostojącej;
- 2) 450 m² – dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) 250 m² – dla zabudowy szeregowej.

10. Ustalone w ust. 9 minimalne wielkości wydzielonych działek nie dotyczą parceli wydzielanych w celu powiększenia i poprawy warunków zagospodarowania na działkach sąsiednich.

11. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się zachowanie wskaźnika:

- 1) minimum 500 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej;
- 2) minimum 300 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
- 3) minimum 150 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie szeregowej.

12. Ustala się przebiegi określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej od strony drogi 25 KDZ, 4 i 6 m od strony drogi 24 KDZ oraz 12 m od granicy terenu kolejowego.

§ 6. Tereny oznaczone symbolami 3 MN,MW, 5 MN,MW i 9 MN,MW

1. Podstawowe przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) tereny zabudowy usługowej związanej z działalnością biurową, administracyjną handlową, oświatową, kulturalną, zdrowia i opieki społecznej, małej gastronomii, to jest barów, restauracji, kawiarni, cukierni oraz usługi drobne, w szczególności fryzjerskie, kosmetyczne, szewskie, krawieckie, fotograficzne, rymarskie, introligatorskie, jubilerskie, zegarmistrzowskie, ślusarskie, stolarskie, szklarskie, poligraficzne, pralnie itp., za wyjątkiem inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) parkingi i miejsca postojowe;
- 3) drogi wewnętrzne, dojazdy oraz place;
- 4) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

- 1) 5 m dla garaży i budynków gospodarczych;
- 2) 12 m dla budynków jednorodzinnych i usługowych;
- 3) 18 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,50.

5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 2,5.

6. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy płaskie lub strome, o symetrycznych spadkach połąci głównych, o kącie nachylenia połąci głównych do 45°.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%.

8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) 750 m² – dla zabudowy wolnostojącej;
- 2) 450 m² – dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) 250 m² – dla zabudowy szeregowej.

9. Ustalone w ust. 8 minimalne wielkości wydzielonych działek nie dotyczą parceli wydzielanych w celu powiększenia i poprawy warunków zagospodarowania na działkach sąsiednich.

10. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zachowanie wskaźnika:

- 1) minimum 500 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej;

- 2) minimum 300 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
- 3) minimum 150 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie szeregowej.

11. Ustala się przebieg ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg.

§ 7. Teren oznaczony symbolem **4 MN,MW,U**

1. Podstawowe przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) tereny zabudowy usługowej związanej z działalnością biurową, administracyjną handlową, oświatową, kulturalną, zdrowia i opieki społecznej, małej gastronomii, to jest barów, restauracji, kawiarni, cukierni oraz usługi drobne, w szczególności fryzjerskie, kosmetyczne, szewskie, krawieckie, fotograficzne, rymarskie, introligatorskie, jubilerskie, zegarmistrzowskie, ślusarskie, stolarskie, szklarskie, poligraficzne, pralnie itp., za wyjątkiem inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) parkingi i miejsca postojowe;
- 2) drogi wewnętrzne, dojazdy oraz place;
- 3) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

- 1) 5 m dla garaży i budynków gospodarczych;
- 2) 12 m dla budynków jednorodzinnych i usługowych;
- 3) 18 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,50.

5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 2,5.

6. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy płaskie lub strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych do 45°.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%.

8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) 750 m² – dla zabudowy wolnostojącej;
- 2) 450 m² – dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) 250 m² – dla zabudowy szeregowej.

9. Ustalone w ust. 8 minimalne wielkości wydzielonych działek nie dotyczą parceli wydzielanych w celu powiększenia i poprawy warunków zagospodarowania na działkach sąsiednich.

10. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zachowanie wskaźnika:

- 1) minimum 500 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej;
- 2) minimum 300 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
- 3) minimum 150 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie szeregowej.

11. Ustala się przebieg ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami 6 MN, 7 MN, 10 MN i 11 MN

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) parkingi i miejsca postojowe;
- 2) drogi wewnętrzne, dojazdy oraz place;
- 3) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

- 1) 5 m dla garaży i budynków gospodarczych;
- 2) 12 m dla budynków jednorodzinnych.

4. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25.

5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,6.

6. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy płaskie lub strome, o symetrycznych spadkach połąci głównych, o kącie nachylenia połąci głównych do 45°.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%.

8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) 750 m² – dla zabudowy wolnostojącej;
- 2) 450 m² – dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) 250 m² – dla zabudowy szeregowej.

9. Ustalone w ust. 8 minimalne wielkości wydzielonych działek nie dotyczą parceli wydzielanych w celu powiększenia i poprawy warunków zagospodarowania na działkach sąsiednich.

10. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się zachowanie wskaźnika:

- 1) minimum 500 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej;
- 2) minimum 300 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
- 3) minimum 150 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie szeregowej.

11. Ustala się przebieg ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg.

12. Część terenów 6 MN i 7 MN leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla których obowiązują ustalenia przepisów odrębnych. Ustala się wymóg zabezpieczenia projektowanych obiektów i urządzeń przed ewentualnymi uszkodzeniami w czasie powodzi oraz zastosowania technologii uwzględniającej możliwość zalania wodami powodziowymi, w tym poprzez wyniesienie poziomu zerowego parteru budynku ponad poziom wód powodziowych Q1%, zmniejszenie wrażliwości na zalanie poprzez zastosowanie wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę materiałów, zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania.

§ 9. Teren oznaczony symbolem 12 U

1. Podstawowe przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) miejsca postojowe;
- 2) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 12m. Dopuszcza się odstępianie od tej wysokości dla obiektów technicznych związanych z funkcjonowaniem Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej.

4. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,40.

5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0.

6. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy płaskie lub strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych do 45°.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 20%.

8. Ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 23 KDGP oraz 5 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami 2 U, 8 U, 13 U, 14 U i 15 U

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tylko w granicach terenu 8 U, a w granicach terenu 2 U ograniczona do istniejącej, z zakazem lokalizacji nowej;
- 2) tereny sportu i rekreacji;
- 3) parkingi i miejsca postojowe;
- 4) infrastruktura techniczna.

3. W granicach terenu 2 U dopuszcza się lokalizację stacji paliw.

4. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. W przypadku lokalizacji w granicach terenu 2 U stacji paliw i zabudowy mieszkaniowej łącznie, ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3 m oddzielającego obie te funkcje.

6. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

- 1) 5 m dla garaży i budynków gospodarczych;
- 2) 12 m dla budynków jednorodzinnych i usługowych.

7. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,50.

8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,2.

9. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy płaskie lub strome, o kącie nachylenia połaci głównych do 45°.

10. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%.

11. Ustala się przebiegi ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) dla terenu 2 U w odległości 10 m od wschodniej linii rozgraniczającej, 8m od północnej linii rozgraniczającej i 5m od zachodniej i południowej linii rozgraniczającej;
- 2) dla terenu 8 U w odległości 8 m od linii rozgraniczającej od strony ul. Koskowickiej, 5 m od linii rozgraniczającej od strony dróg 27 KDD i 29 KDW oraz 4 m od linii rozgraniczającej od strony drogi 32 KDW;
- 3) dla terenów 13 U i 14 U w odległości 10 m od linii rozgraniczającej projektowanej obwodnicy 23 KDGP i 5 m od linii rozgraniczających od strony pozostałych dróg i ciągu pieszego 33 KDP;

- 4) dla terenu 15 U w odległości 8 m od linii rozgraniczającej od strony drogi 26 KDZ/KDL, 5 m od linii rozgraniczającej od strony drogi 27 KDD i 4 m od linii rozgraniczającej od strony drogi 32 KDW.

12. Część terenu 14 U leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla których obowiązują ustalenia przepisów odrębnych. Ustala się wymóg zabezpieczenia projektowanych obiektów i urządzeń przed ewentualnymi uszkodzeniami w czasie powodzi oraz zastosowania technologii uwzględniającej możliwość zalania wodami powodziowymi, w tym poprzez wyniesienie poziomu zerowego parteru budynku ponad poziom wód powodziowych Q1%, zmniejszenie wrażliwości na zalanie poprzez zastosowanie wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę materiałów, zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania.

§ 11. Teren oznaczony symbolem 16 ZP,US

1. Podstawowe przeznaczenie:

- 1) teren zieleni urządzonej;
- 2) teren sportu i rekreacji.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi;
- 2) parkingi i miejsca postojowe;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) ciągi piesze i rowerowe.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 10 m.

4. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,0 do 0,1.

5. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy płaskie lub strome, o kącie nachylenia połaci głównych do 45°.

6. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu – 50%.

§ 12. Teren oznaczony symbolem 17 E

1. Podstawowe przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy innej niż związana z przeznaczeniem podstawowym.

§ 13. Tereny oznaczone symbolami 18 E,Z i 20 E,Z

1. Podstawowe przeznaczenie:

- 1) teren infrastruktury technicznej, w tym związanej z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru i biogazowni;
- 2) teren zieleni.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) parkingi i miejsca postojowe;
- 3) ciągi piesze i rowerowe.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 5 m.

4. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,0 do 0,5.

5. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%.

6. Ustala się wymóg realizacji pasa zieleni izolacyjnej złożonego z zimozielonych gatunków drzew i krzewów od strony terenów zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem ustaleń § 29 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały.

7. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.

8. Część terenu 20 E,Z leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla których obowiązują ustalenia przepisów odrębnych. Ustala się wymóg zabezpieczenia projektowanych obiektów i urządzeń przed ewentualnymi uszkodzeniami w czasie powodzi oraz zastosowania technologii uwzględniającej możliwość zalania wodami powodziowymi.

§ 14. Teren oznaczony symbolem 19 G

1. Podstawowe przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.
2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy innej niż związana z przeznaczeniem podstawowym.

§ 15. Teren oznaczony symbolem 21 ZL

1. Podstawowe przeznaczenie - lasy.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną;
 - 2) drogi dojazdowe do gruntów leśnych;
 - 3) zieleń niska;
 - 4) wody powierzchniowe;
 - 5) obiekty infrastruktury technicznej – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych.
3. Ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.
4. Część terenu leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla których obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.

§ 16. Teren oznaczony symbolem 22 T

1. Podstawowe przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja.
2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość masztu telefonii komórkowej – jak w stanie istniejącym.
4. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.

§ 17. Teren oznaczony symbolem 23 KDGP

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi publicznej, klasy głównej ruchu przyspieszonego – projektowana obwodnica południowo-wschodnia.
2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
3. Szerokość pasa drogowego 40 m z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania.

§ 18. Tereny oznaczone symbolami 24 KDZ i 25 KDZ

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej – odcinek ulicy Sudeckiej (24 KDZ) oraz projektowanej drogi zbiorczej (25 KDZ).
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) infrastruktura techniczna;

2) miejsca postojowe.

3. Szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla 24 KDZ – zgodnie ze stanem istniejącym, to jest zmienna od 17,9 m do 25,6 m z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;
- 2) dla 25 KDZ – zmienna, to jest od 39 m do 54,7 m z lokalnym poszerzeniem w obrębie skrzyżowania.

§ 19. Teren oznaczony symbolem 26 KDZ/KDL

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi publicznej, klasy zbiorczej, po realizacji projektowanej obwodnicy (droga oznaczona symbolem 23 KDGP) dopuszcza się obniżenie klasy drogi do lokalnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) miejsca postojowe.

3. Szerokość pasa drogowego zmienna od 13,5 m do 17,7 m z lokalnymi poszerzeniami w obrębie zakrętów i skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Teren oznaczony symbolem 27 KDD

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) miejsca postojowe.

3. Szerokość pasa drogowego – 12 m z lokalnymi poszerzeniami w obrębie zakrętów, skrzyżowań i ronda.

§ 21. Tereny oznaczone symbolami od 28 KDW do 32 KDW

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Szerokość pasa drogowego:

- 1) dla 28 KDW – zmienna od 8,7 do 12 m z lokalnym poszerzeniem w obrębie skrzyżowań i placu nawrotowego;
- 2) dla 29 KDW – od 10 m do 12 m z lokalnymi poszerzeniami w obrębie zakrętów i skrzyżowań;
- 3) dla 30 KDW – 10 m z lokalnymi poszerzeniami w obrębie zakrętów i skrzyżowań;
- 4) dla 31 KDW – zmienna od 8 do 16,8 m z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;
- 5) dla 32 KDW – zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym z lokalnym poszerzeniem w obrębie skrzyżowania.

4. Część terenu 30 KDW leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla których obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.

§ 22. Teren oznaczony symbolem 33 KDP

1. Podstawowe przeznaczenie – ciąg pieszy i rowerowy.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Szerokość pasa 5 m.

§ 23. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustalono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania poszczególnych terenów.

2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejsciowe, podesty, schody, okapy, werandy, balkony wysunięte mniej niż 2 m poza obrys rzutu budynku.

3. W miejscach, dla których na rysunku planu nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w zbliżeniu na odległość 1,5 m od granicy działki, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się:

- 1) stosowanie pokryć dachów stromych w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;
- 2) zakaz stosowania blachy falistej i dachówkowej oraz materiałów bitumicznych w pokryciach dachów stromych;
- 3) stosowanie w wykończeniu budynków naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna, kamienia, tynków naturalnych, szkła, łupka, dachówki;
- 4) wyklucza się stosowanie w kolorystyce budynków barw podstawowych, kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odblaskowych;
- 5) zakaz stosowania w elewacjach okładzin sztucznych, okładzin typu „siding”, blachy trapezowej oraz drewnianych bali nieotynkowanych;
- 6) zakaz lokalizacji blaszanych obiektów gospodarczych i blaszanych garaży.

§ 24. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej (MN,MW) do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, a tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej i usługowej (MN,U i MW,MN,U) do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”, tereny sportu i rekreacji do grupy „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, a tereny w granicach których zostaną zlokalizowane obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży do grupy „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży”. Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

2. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej lub terenu ustalono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

4. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska na terenach sąsiednich.

5. W granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się lokalizacji składowisk odpadów.

6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

7. W granicach obszaru objętego planem nie istnieją i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

8. W zagospodarowaniu terenów wymaga się zapewnienia przepływu wodom płynącym istniejącymi ciekami bądź rowami dopuszczając przełożenie rowów i cieków wodnych, a także ich zastąpienie kolektorami pod warunkiem zapewnienia przepustowości gwarantującej odbiór wód w warunkach wezbrań.

9. Ustala się ochronę i kształtowanie krajobrazu poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 25. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują stanowiska archeologiczne. W bliskim sąsiedztwie obszaru znajduje się stanowisko archeologiczne, które zostało wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z przepisami odrębnymi ochronie podlega oznaczone na rysunku planu stanowisko archeologiczne oraz jego sąsiedztwo. Prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

2. W granicach obszaru objętego planem nie ma innych obiektów i terenów podlegających ochronie.

§ 26. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzenią publiczną na obszarze objętym planem są elementy układu komunikacji, to jest drogi publiczne oznaczone symbolami 23 KDGP, 24 KDZ, 25 KDZ, 26 KDZ/KDL i 27 KDD oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 28 KDW, 29 KDW, 30 KDW i 31 KDW.

2. W liniach rozgraniczających dróg nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni oraz urządzeń technicznych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wymagań przepisów odrębnych.

§ 27. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Dopuszcza się odstępstwo od ustalonej w ustaleniach szczegółowych geometrii dachów:

- 1) w budynkach istniejących na rzecz zachowania i kontynuacji istniejącej geometrii;
- 2) dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych.

3. Dopuszcza się odstępstwo od ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy w obiektach istniejących na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości.

4. W zabudowie usługowej dopuszcza się stosowanie dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 3 m powyżej najwyższego elementu dachu i powierzchni rzutu nie przekraczającej 15% powierzchni zabudowy budynku, na którym dominanta jest realizowana.

5. Na działkach zabudowanych w stanie istniejącym i nie spełniających ustalonych w planie wymagań dotyczących wskaźnika zabudowy działki, wskaźnika intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej dopuszcza się dostosowanie tych parametrów do poziomu zgodnego ze stanem istniejącym.

6. Projektując nowe zainwestowanie należy zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

1. Usytuowanie obiektów budowlanych, drzew i krzewów w stosunku do osi skrajnego toru oraz ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie granicy toru kolejowego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na rysunku planu, na podstawie map zagrożenia powodziowego, oznaczono granice obszarów:

- 1) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

3. Obszary wymienione w ust. 2 pkt 1 stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują wymogi przepisów odrębnych.

4. Dla części obszaru objętego planem, położonego w granicach strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej w Legnicy, obowiązują ograniczenia i zasady gospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi oraz decyzją nr OŚR.6210/2/2004 Prezydenta Miasta Legnicy, w szczególności:

- 1) w granicach strefy bezpośredniej zabrania się wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów;
- 2) w granicach strefy pośredniej zabrania się wznoszenia zwartej zabudowy wielopiętrowej i sadzenia drzew w zwartych zespołach.

§ 29. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Teren objęty planem przecinają istniejące napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110 kV. W pasie technologicznym istniejących linii 110 kV o szerokości odpowiednio 40 m (po 20 m od osi linii napowietrznych) oraz 11 m (po 5,5 m od osi linii kablowych), obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) zakaz sadzenia roślinności, której wysokość przekracza 3 m w odległości 12,5 m od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach.

2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się napowietrzne i kablowe linie średniego napięcia 20 kV, dla których, do czasu ewentualnej przebudowy odcinków kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, w pasach technologicznych o szerokości odpowiednio 15 m (po 7,5 m od osi linii napowietrznych w obu kierunkach) oraz 3 m (po 1,5 m od osi linii kablowej w obu kierunkach), obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) zakaz sadzenia roślinności, której wysokość przekracza 3 m w odległości 6 m od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach.

3. Obszar objęty planem przecina gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia - odgałęzienie relacji Legnica Bartoszków o średnicy nominalnej DN 150 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa oraz dystrybucyjna sieć gazowa średniego ciśnienia.

4. Dla gazociągów, o których mowa w ust. 3, w okresie ich użytkowania, obowiązują strefy kontrolowane o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych.

5. W strefach kontrolowanych istniejących sieci gazowych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
- 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 2 m od osi gazociągu;
- 3) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono także w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 30. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych.

2. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, realizację innych niż wydzielone liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych lub dojazdów o minimalnej szerokości pasa drogowego 5 m.

3. Ustala się wymóg lokalizowania miejsc do parkowania w minimalnej ilości:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej obiektów;
- 3) dla obiektów sportowych i rekreacyjno-sportowych – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników.

4. Miejsca, o których mowa w ust. 3 należy urządzić jako terenowe lub w garażach i zlokalizować w obrębie działki budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;
- 2) na terenach usługowych, sportowych i rekreacyjno-sportowych – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1.

6. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów w ilości:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 na jedno mieszkanie;
- 2) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – 2 na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) dla gastronomii – 3 na 100 m²;
- 4) dla bibliotek, domów kultury – 2 na 100 m²;
- 5) dla hal sportowych, boisk, sal koncertowych – 5 na 100 miejsc;
- 6) dla biur – 1,6 na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) dla obiektów konferencyjnych, hoteli, obiektów do parkowania – 2,5 na 100 miejsc;
- 8) dla obiektów rekreacyjno-sportowych, szkoleniowo-rekreacyjnych, pływalni – 1,5 na 10 użytkowników jednocześnie;
- 9) dla szkół – 4,5 na 1 salę dydaktyczną.

§ 31. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.

2. Nie ogranicza się możliwości przebudowy i modernizacji istniejących systemów infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z ustalonym zainwestowaniem terenów sąsiednich.

3. Dopuszcza się przebudowę istniejących linii napowietrznych 110kV zasilających stację Górka, na dwutorowe linie napowietrzne 110kV.

4. Na całym obszarze objętym planem nie ogranicza się możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowiących uciążliwości dla zainwestowania ustalonego w planie.

5. Ustala się prowadzenie nowych sieci i urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających dróg, w granicach dróg wewnętrznych lub dojazdów oraz wzdłuż granic działek dopuszczając odstępianie od tych zasad w przypadkach gdy warunki terenowe lub techniczne determinują inne ich sytuowanie.

6. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się gospodarkę ściekową w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dopuszczając, w uzasadnionych przypadkach, odprowadzanie do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej; 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.

9. Ustala się ogrzewanie istniejących i projektowanych obiektów kubaturowych z wykorzystaniem sieci ciepłych lub przez systemy indywidualne z zastrzeżeniem ustaleń § 24 ust. 2.

10. W przypadku realizacji stacji transformatorowych dopuszcza się zbliżenia ścian obiektu na odległość 1,5 m od granic działek lub bezpośrednio do granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem ustalonych planem linii zabudowy.

11. Wyposażenie terenów w pozostałe media – w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

12. W granicach terenów oznaczonych symbolami 18 E,Z i 20 E,Z dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – z wyłączeniem wiatraków i biogazowni. Linie rozgraniczające te tereny stanowią jednocześnie granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Na pozostałych terenach dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW – z wyłączeniem wiatraków.

13. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 32. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

2. Ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 1000 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 25 m.

4. Ustala się kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w przedziale od 70° do 110°.

5. Parametry określone w ust. 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową, dla których ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 1 m² i minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 1 m.

§ 33. 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%.

Rozdział 4.

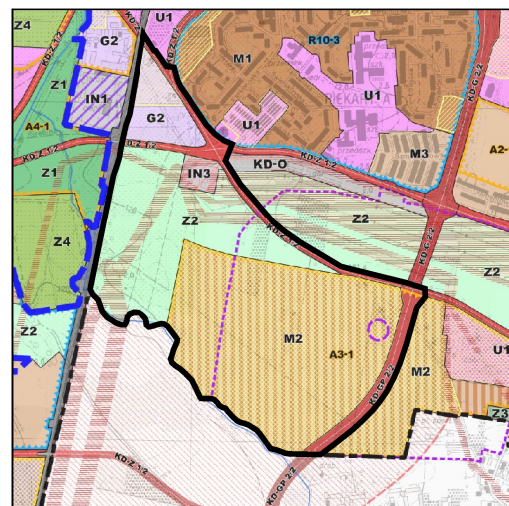
Ustalenia końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

Przewodniczący Rady:
Jarosław Rabczenko

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICY
przyjętego uchwałą Nr XLIV/420/2 Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 25 stycznia 2012 r. z późniejszymi zmianami
(tekst jednolity uchwały RM Legnicy Nr L1053/18 z dnia 24.09.2018 r.)

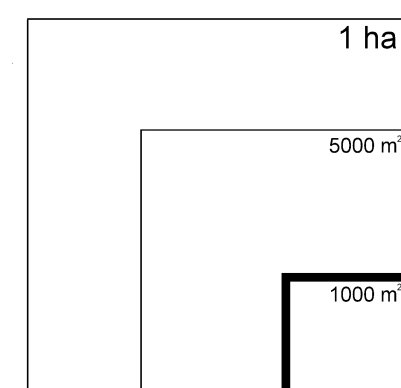
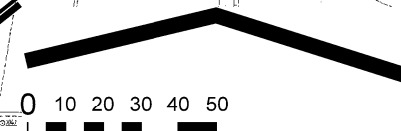


OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIA TERENÓW
- 1 MN, U
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN, MN, U
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ
- MN, U
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP, US
- TEREN ZIELIENI URZĄDZONEJ, TEREN SPORTU I REKREACJI
- E, Z
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, TERENY ZIELIENI
- ZI
- LASY
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- E
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- G
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA
- T
- KDGP
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDD
- TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDP
- CIĄG PIESZY I ROWEROWY
- GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW ORAZ ICH STREFY OCHRONNYCH
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- ISTNIEJĄCE KABLOWE I NAPIOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘC: 110 kV I ŚREDNICH NAPIĘC 20 kV
- PASY TECHNOLOGICZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI 0,2%
- STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ I POŚREDNIEJ STACJI HYDROLOGICZNO-METEOROLOGICZNEJ W LEGNICY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA LEGNICY
- ORIENTACYJNE PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI

MIASTO LEGNICA
GMINA LEGNICKIE POLE



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIII/404/21
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY
z dnia 26 lipca 2021 r.

PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN - Małgorzata Wołoszka
biuro: ul. A. Struga 10/2, 58-560 Jelenia Góra
tel.: 604690774, tel./fax: 75 7522400; e-mail: goplan@interia.pl
NIP 6112104848, REGON 021864780

MIĘJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICY -
TERENOWY INWESTYCYJNYCH POŁOŻONYCH PRZY UL. KOSKOWICKIEJ,
PLANOWANEJ OBYWODNICY POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ
ORAZ TORACH KOLEJOWYCH LEGNICA-JAWOR

RYSEK PLANU

mgr inż. Małgorzata WOŁOSZKA - główny projektant
mgr inż. Daria KUŚMIDER

SKALA 1:2000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/404/21
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 26 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenów inwestycyjnych położonych przy ul. Koskowskiej, planowanej obwodnicy południowo-wschodniej oraz torach kolejowych Legnica-Jawor został wyłożony do publicznego wglądu cztery razy. Pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w okresie od dnia 22 stycznia do 12 lutego 2020 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu odbyła się w dniu 10 lutego 2020 r. Wyznaczono termin na składanie uwag do 27 lutego 2020 r. Do wyłożonej dokumentacji zostało zgłoszonych 6 uwag.

W związku z uwzględnieniem części uwag czynności formalno-prawne powtórzono w niezbędnym zakresie.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 maja do 11 czerwca 2020 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu odbyła się w dniu 10 czerwca 2020 r. Wyznaczono termin na składanie uwag do 26 czerwca 2020 r. Do wyłożonej dokumentacji została zgłoszona 1 uwaga.

Trzecie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu trwało od 20 stycznia do 22 lutego 2021 r. (termin na składanie uwag - do 15 marca 2021 r.). Trzecia dyskusja publiczna odbyła się w dniu 22 lutego 2021 r. Do dokumentacji planu nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

Czwarte wyłożenie projektu planu, wynikające z aktualizacji map zagrożenia powodziowego i konieczności uwzględnienia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, odbyło się w okresie od 19 maja do 11 czerwca 2021 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 28 maja 2021 r. Wyznaczono termin na składanie uwag do 28 czerwca 2021 r. Do wyłożonej dokumentacji nie zgłoszono uwag.

Uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Legnicy rozpatruje się w sposób przedstawiony w poniższej tabeli:

Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską Legnicy
Zmiana klasy projektowanej obwodnicy (23 KDGP) z GP na Z (droga zbiorcza) i realizacji tej drogi jako służącej obsłudze lokalnego ruchu międzydzielnicowego, a nie jako odcinka drogi krajowej nr 94	Nieuwzględniona - droga 23KDGP została w planie zaprojektowana jako droga publiczna klasy GP zgodnie z zapisami obowiązującego studium, którego ustaleń plan nie może naruszać (art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Ponadto realizacja obwodnicy Legnicy w ciągu drogi krajowej nr 94 została wpisana do opracowanego w Ministerstwie Infrastruktury Programu budowy 100 obwodnic na lata 2020-2030
Zmiana przeznaczenia działki nr 297 na przemysłowo-mieszkaniowe	Nieuwzględniona - usługi ustalono jako przeznaczenie podstawowe, a zabudowę mieszkaniową jako przeznaczenie uzupełniające (teren 33U/po zmianach 8 U) – jest to zgodne z obecnym przeznaczeniem analizowanej działki (działalność gospodarcza w zakresie reklamy i poligrafii)
Postulat rozdzielenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od wielorodzinnej i usług	Nieuwzględniona - funkcje mieszkaniowe i usługowa wzajemnie się uzupełniają i nie stanowią dla siebie uciążliwości, o ile właściciele poszczególnych działek respektują wymogi przepisów odrębnych; funkcje te na analizowanym terenie w stanie istniejącym również występują łącznie, a projekt planu uwzględnia złożone wnioski oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
Ustalenie zakazu zabudowy w granicach terenu oznaczonego symbolem 15 U	Nieuwzględniona - zapisy studium dla strefy oznaczonej symbolem Z2 ustalają możliwość lokalizacji m.in. zabudowy usługowej, a prognoza oddziaływania na środowisko

i północnej części 3 MN,MW,U /po zmianach 3 MN,MW/	nie przewiduje negatywnych skutków w związku z niewielkim zawężeniem brzeżnej części klina napowietrzającego
Uszczegółowienie zapisu dotyczącego systemów grzewczych	Nieuwzględniona - zapisy planu są zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Rezygnacja z lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w granicach terenu oznaczonego symbolem 1 MN,U lub odsunięcia linii zabudowy od strony terenu kolejowego na odległość minimum 30 m i wprowadzenie wzdłuż toru pasa zieleni izolacyjnej	Nieuwzględniona - projekt planu uwzględnia zarówno istniejące zainwestowanie, jak i złożone wnioski oraz wydane decyzje lokalizacyjne i decyzje o pozwoleniu na budowę. Ustalone zainwestowanie mieszkaniowo-usługowe stanowi kontynuację zainwestowania istniejącego znajdującego się w granicach terenu 1 MN,U (budynki mieszkalne i usługowe lub mieszkalno- usługowe) oraz w bezpośrednim sąsiedztwie, to jest na wschód od ulicy Koskowickiej (osiedle Piekary). Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, winna ograniczać się do nieruchomości, na której dana działalność jest prowadzona. Funkcje mieszkaniowa i usługowa wzajemnie się uzupełniają i nie stanowią dla siebie uciążliwości, o ile właściciele poszczególnych nieruchomości respektują wymogi przepisów odrębnych. Funkcje te na analizowanym terenie, w stanie istniejącym również występują łącznie. W projekcie, który został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu linia zabudowy została ustalona w odległości 30 m od terenu kolejowego w związku z opinią WPEC S.A. Po uwzględnieniu zgłoszonej po I wyłożeniu proj. do publicznego wglądu uwagi właścicieli nieruchomości położonych w granicach terenu 1 MN,U linię zabudowy ustalono w odległości 12 m od linii rozgraniczającej. Ponadto z przepisów ogólnych wynikają zakazy lokalizacji drzew i krzewów w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych, a także w sąsiedztwie sieci gazowych i elektroenergetycznych SN, które znajdują się w pasie terenu wzdłuż torów

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/404/21
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 26 lipca 2021 r.

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

1. Część obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest zabudowana. Ponadto teren leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych, a więc posiada dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej, to jest do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych (ogólnospławnych lub sanitarnych), gazowych, elektroenergetycznych i teletechnicznych.
2. Zgodnie z ustaleniami planu niektóre parcele, w stanie istniejącym wolne od zabudowy, przeznacza się pod lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, pomimo, że nowa zabudowa będzie miała charakter uzupełniający istniejącą tkankę wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji.
3. Realizacja ustalonego planem zainwestowania będzie również wymagać budowy nowych odcinków dróg publicznych oraz ich wyposażenia w kanalizację deszczową i oświetlenie realizowane ze środków komunalnych.
4. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa wyżej będzie budżet Gminy, ewentualne kredyty i pożyczki, obligacje komunalne lub dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
5. Dopuszcza się realizowanie inwestycji według szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIII/404/21

Rady Miejskiej Legnicy

z dnia 26 lipca 2021 r.

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym**