



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 maja 2017 r.

Poz. 2219

UCHWAŁA NR XXXII/330/17 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 24 kwietnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego przy ul. Hodowców

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948), w związku z uchwałą nr XVIII/184/16 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego przy ul. Hodowców, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, przyjętego uchwałą nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. (uchwała Rady Miejskiej Legnicy nr XLIX/503/14 z dnia 29 września 2014 r. – tekst jednolity), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego przy ul. Hodowców.

2. Granicę obszaru objętego zmianą miejscowego planu oznaczono na rysunku zmiany miejscowego planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część zmiany miejscowego planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń zmiany miejscowego planu.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego przy ul. Hodowców;

- 2) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany miejscowego planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji zmiany planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 4) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego (wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu), określone indywidualnie dla każdego terenu, które nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 5) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenów i obiektów służących działalności, w zakresie:
 - a) działalności biurowej,
 - b) handlu detalicznego (z wyłączeniem dystrybucji produktów naftowych – stacji paliw),
 - c) gastronomii,
 - d) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
 - e) usług turystyki,
 - f) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, w tym usług: fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego,
 - g) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych –piekarnia, cukiernia,
 - h) usług informatycznych i łączności,
 - i) poligrafii, reklamy, wystawiennictwa i działalności targowej,
 - j) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - k) kultury i rozrywki,
 - l) nauki i szkolnictwa,
 - m) ochrony zdrowia,
 - n) działalności kościołów,
 - o) usług publicznych w zakresie: kultury, opieki społecznej (bez domów opieki społecznej), ochrony zdrowia (przychodnie, gabinety lekarskie), administracji publicznej, łączności i usług pocztowych oraz bezpieczeństwa publicznego;
- 6) **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem MNU** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - b) zabudowę usługową w zakresie określonym w §2 pkt. 5;
- 7) **terenie zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonym symbolem PU** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące:
 - a) zabudowę usługową, określoną w punkcie 5 lit a, b, c, f, g, h, i, j,
 - b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - c) obiekty obsługi komunikacji i transportu,
 - d) zabudowę służącą działalności w zakresie stolarstwa, kamieniarstwa i obsługi budownictwa;
- 8) **obiektach obsługi komunikacji i transportu** – należy przez to rozumieć:

- a) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,
 - b) obiekty sprzedaży i naprawy sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - c) garaże i parkingi,
 - d) stacje demontażu pojazdów;
- 9) **infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
- a) ciągi piesze i place piesze,
 - b) ciągi pieszo-jezdne,
 - c) parkingi,
 - d) dojazdy i drogi pożarowe;
- 10) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia i przewody, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, gazownictwo, ciepłownictwo i telekomunikację, związane z uzbrojeniem terenów obszaru planu;
- 11) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymagane jest usytuowanie elewacji nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, klatek schodowych, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, zadaszeń, ganków, przedsionków, wykuszy, balkonów, loggii, wind, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy oraz elementów charakterystycznych dla istniejącej zabudowy zabytkowej;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, klatek schodowych, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, zadaszeń, ganków, przedsionków, wykuszy, balkonów, loggii, wind, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy oraz elementów charakterystycznych dla istniejącej zabudowy zabytkowej;
- 13) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 14) **wysokości okapu / kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym dwuspadowym lub wielospadowym, mierzony w metrach od najniższego poziomu terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy;
- 15) **wysokość elewacji / attyki** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim i z dachem pulpitowym, mierzony w metrach od najniższego poziomu terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji – krawędzi attyki lub najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 16) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;
- 17) **nowej zabudowie / nowym budynku (projektowanym)** – należy przez to rozumieć nową zabudowę bądź nowe budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze zmiany planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 18) **istniejącej zabudowie / budynku istniejącym** – należy przez to rozumieć zabudowę bądź budynki istniejące na obszarze zmiany planu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany miejscowego planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg,

- 5) linie zabudowy – obowiązujące i nieprzekraczalne,
- 6) granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (obejmująca zabytkowy układ ruralistyczny dawnej wsi Przybków),
- 7) obowiązujący szpaler drzew.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek zmiany planu.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku zmiany planu linie rozgraniczające.

3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami cyfrowymi i literowymi.

4. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

5. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się przynależne zagospodarowanie obejmujące obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania działki budowlanej wynikające z przeznaczenia terenu oraz z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: urządzenia budowlane, obiekty infrastruktury drogowej, zieleni, urządzenia rekreacyjne oraz obiekty małej architektury, garaże i obiekty gospodarcze.

6. Zasady zagospodarowania terenów, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, jak i przeznaczenie uzupełniające terenów, określa rozdział 12.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

§ 5. 1. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolami 1MN i 2MN podlegają ochronie, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) teren oznaczony symbolem 1MNU podlega ochronie, jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Pozostałe tereny objęte zmianą planu, nie wymienione w ust. 1, nie podlegają ochronie przed hałasem.

§ 6. 1. Zachować występujące na obszarze zmiany planu zespoły drzew i krzewów, nie kolidujące z zagospodarowaniem działki budowlanej spełniającym warunki i zasady zagospodarowania określone w zmianie planu.

2. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

3. Wzdłuż granic terenów i działek budowlanych oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych, jak i ciągów stanowisk parkingowych, stosować zwarte układy zieleni, w tym układy szpalerowe z drzew bądź krzewów.

4. Obowiązujący szpaler drzew oznaczono na rysunku zmiany planu.

5. Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki określono w rozdziale 12.

6. Obszar zmiany planu obejmuje obszar krajobrazu kulturowego związanego z zabytkowym układem ruralistycznym dawnej wsi Przybków, dla którego ustalono strefę „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.

7. Zasady ochrony i kształtowania obszaru krajobrazu kulturowego określono w rozdziale 4, 6 i 12.

§ 7. 1. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

2. Z terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji i infrastruktury, jak i innych terenów narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi, wody deszczowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.

3. Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Uciążliwości wynikające z działalności gospodarczej oraz funkcjonowania obiektów i instalacji infrastruktury technicznej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą oraz użytkownik obiektów i instalacji infrastruktury technicznej posiada tytuł prawny.

5. W obszarze zmiany planu wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 8. 1. Część obszaru objętego zmianą planu miejscowego położona jest w granicach chronionego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (LZWP) nr 318 „Zbiornik Słup – Legnica”, którego granice oznaczono na rysunku zmiany planu.

2. Sposób zagospodarowania terenów położonych w granicach, o których mowa w ust. 1, określa uchwała oraz przepisy odrębne.

3. Na obszarze zmiany planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz inne tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, z zastrzeżeniem ust. 1

4. Audytu krajobrazowego lub wynikającego z niego wniosków nie przedstawiono z uwagi na dotychczasowy brak takiego dokumentu.

5. Na rysunku zmiany planu oznaczono:

- 1) granice obszaru zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$),
- 2) granice obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Ochronie podlega zabytkowy krajobraz kulturowy związany z układem ruralistycznym dawnej wsi Przybków w granicach ustalonej strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.

2. Granicę strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego oznaczono na rysunku zmiany planu.

3. Na obszarze zmiany planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania obszaru objętego strefą „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego:

- 1) nową zabudowę na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 1MNU i 1PU sytuować wzdłuż dróg istniejących lub projektowanych, na warunkach określonych w rozdziale 3, 6 i 12;
- 2) zabudowę zlokalizowaną na terenach oznaczonych symbolami 1MN i 1MNU kształtować w nawiązaniu do cech architektonicznych budynków zabytkowych (ujętych w gminnej ewidencji zabytków w rejonie ulicy Wielogórskiej lub o historycznych zachowanych walorach architektonicznych i charakterystycznych dla zabytkowego układu ruralistycznego dawnej wsi Przybków) w zakresie: proporcji bryły, układu i geometrii dachów i ich pokrycia;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem 1MN, 2MN i 1MNU stosować:
 - a) prostokątne rzuty budynków, z dominującą kalenicą wzdłuż dłuższego boku rzutu budynku,

- b) wysoki stromy dach,
 - c) wysunięte okapy,
 - d) okna prostokątne, w układzie pionowym,
 - e) tradycyjne materiały wykończeniowe – tynki, drewno, kamień, materiały ceramiczne, w tym cegły klinkierowe;
- 4) w rozwiązaniach kolorystycznych ścian elewacji wszystkich budynków w obszarze zmiany planu należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków, w tym: odcienie bieli, rozbielone beże, jasne szarości, kolory piaskowe, ugry, z dopuszczeniem ceramicznych materiałów elewacyjnych; zakazuje się stosowania sztucznych okładzin na elewacjach (sidingu);
- 5) budowlę infrastruktury technicznej i urządzenia techniczne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów zabytkowych oraz układu przestrzennego i wartości jego krajobrazu kulturowego.
2. Parametry i szczegółowe zasady kształtowania zabudowy określa rozdział 12.
- § 11. 1.** Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.
2. Strefa „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, o której mowa w §9, jest równoznaczna ze strefą „OW” ochrony archeologicznej, w obrębie której – zgodnie z przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.
3. Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 12. W obszarze zmiany planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania, które wymagają ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 6.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy

§ 13. 1. Usytuowanie obowiązującej linii zabudowy i nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany planu oraz ustalenia rozdziału 12.

2. Ustalone w zmianie planu linie zabudowy określają usytuowanie nowej zabudowy oraz budynków istniejących podlegających przebudowie, rozbudowie, nadbudowie.

3. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, infrastruktury drogowej.

4. Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych zmianą planu linii zabudowy; dopuszczenie dotyczy nieruchomości posiadających zabudowę na granicy działki.

5. Na działce budowlanej z określoną na rysunku zmiany planu obowiązującą linią zabudowy, dopuszcza się lokalizację zespołu budynków z niezbędnym usytuowaniem jednego z budynków zgodnie z wymogami wynikającymi z określonej w ustaleniach zmiany planu obowiązującej linii zabudowy.

6. Odstępstwa od określonych w rozdziale 12 wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów i zasad kształtowania zabudowy określa §14.

7. Na dachach i poza budynkami dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 14. 1. Dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy istniejących budynków niezabytkowych, pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej w rozdziale 12.

2. Określone w rozdziale 12 zasady i parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połaci dachu. Nie obejmują zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych oraz lukarn, naświetli i innych drobnych zadaszeń związanych z elementami historycznej tradycji architektonicznej obszaru zmiany planu.

3. Przy przebudowie i rozbudowie istniejących budynków niezabytkowych dopuszcza się zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci i ich dotychczasowych pokryć.

§ 15. Ustala się następujące parametry kształtowania infrastruktury technicznej:

- 1) maksymalna wysokość budowli infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem słupów i masztów: 3,5 m;
- 2) maksymalna wysokość masztów i słupów: 11 m;

Rozdział 7.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. 1. Na terenie oznaczonym symbolem 1ZI (teren zieleni izolacyjnej) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w jego zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone zostały w rozdziale 12.

Rozdział 8.

Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

§ 17. Nie ustala się innego, tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową (MNU) nie może być mniejsza niż 400 m²;
- 2) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę produkcyjno-usługową nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 3) powierzchnia działki przeznaczonej pod potrzeby infrastruktury technicznej i komunikacji nie może być mniejsza niż 9 m²;
- 4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza: działki przeznaczonej pod budowle infrastruktury technicznej – 3 m, działki o przeznaczeniu pozostałym – 10 m;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 75° do 105°.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Układ dróg, powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek zmiany planu i uchwała.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdziale 12.

3. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami odrębnymi elementy przekroju drogowego, a także tablice, znaki, obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego.

4. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- 1) nowych sieci infrastruktury technicznej (urządzeń i przewodów uzbrojenia terenu) na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) urządzeń związanych z obsługą, zarządzaniem i ochroną drogi oraz ochroną środowiska,

5. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Przy przebudowie dróg w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających.

7. Wysokość infrastruktury technicznej określa rozdział 6.

8. Minimalne odległości usytuowania budynków od dróg określają nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone w zmianie planu.

9. Poza wyznaczonymi w zmianie planu drogami publicznymi do obsługi działek budowlanych dopuszcza się obiekty infrastruktury drogowej o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 20. 1. W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie;
- 2) na potrzeby usług, w następującym zakresie:
 - a) biura – 1 miejsce postojowe / 100 m² p.u.,
 - b) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe / 100 m² p.u.,
 - c) obiekty gastronomii – 1 miejsce parkingowe / 50 m² p.u.,
 - d) usługi turystyczne – 1 miejsce parkingowe / 50 m² p.u.,
 - e) usługi pozostałe wymienione w §2 pkt 5 – 1 miejsce postojowe / 80 m² p.u.;
- 3) na potrzeby obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji samochodowej i działalności gospodarczej – 1 miejsce postojowe / 250 m² p.u.

3. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.

4. Miejsca parkingowe na terenach, o których mowa w ust. 2, realizować w formie stanowisk postojowych usytuowanych na terenie działki lub w garażach.

§ 21. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych zmianą planu:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub z indywidualnych studni i ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków (komunalnych i bytowych) poprzez istniejące sieci kanalizacyjne; dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub ich oczyszczanie w przydomowych lub grupowych (zakładowych) oczyszczalniach ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej – zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej oraz do gruntu;
- 4) dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dostawę do celów gospodarczych i grzewczych gazu ziemnego z dystrybucyjnej sieci i urządzeń przedsiębiorstwa gazowniczego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych;
- 7) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje wykorzystujące jako źródło ciepła: gaz, energię elektryczną, kolektory słoneczne, biomasę, olej opałowy oraz paliwo stałe, spalane w kotłach

ekologicznych i niskoemisyjnych – o sprawności energetycznej co najmniej 80 %; dopuszcza się dostawę energii cieplnej z sieci ciepłowniczej przedsiębiorstwa energetyki ciepłej.

2. Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię elektryczną z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 22. 1. Ustala się następujące zasady gromadzenia, usuwania i utylizacji odpadów stałych:

- 1) dopuszcza się wyłącznie magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach,
- 2) zasady lokalizacji miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, określają przepisy odrębne;
- 3) w miejscach magazynowania odpadów komunalnych należy uwzględniać możliwość selektywnego ich zbierania;
- 4) odpady wytwarzane w działalności usługowej należy zagospodarowywać w sposób nie stwarzający zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych oraz wód powodziowych.

2. Wyklucza się na obszarze zmiany planu miejscowego lokalizację urządzeń składowania oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

§ 23. 1. Dystrybucyjne sieci infrastruktury technicznej lokalizować w obrębie terenów publicznych, w tym w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Warunki i zasady rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych oraz ich przyłączenia i obsługi zabudowy określają przepisy odrębne.

3. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Odległości sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od dróg oraz od zabudowy określają przepisy odrębne.

5. Istniejącą sieć wodociągową $\varnothing$ 200 i $\varnothing$ 300 (nieczynna) oraz granicę strefy ochronnej o szerokości 4 m, oznaczono na rysunku zmiany planu.

6. W strefie, o której mowa w ust. 5, ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

7. Istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną nN 0,4 kV oraz granicę pasa technologicznego o szerokości 6 m, oznaczono na rysunku zmiany planu.

8. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 7, ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz zagospodarowania nie zapewniającego bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii. Wymagane dla zachowania bezpieczeństwa linii odległości zabudowy określają przepisy odrębne.

9. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolno stojące budowle lub jako urządzenia wbudowane.

Rozdział 11.

Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 24. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów dróg oznaczonych symbolami KDD i KDPJ w wysokości 0,1%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 30%.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN i 2MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzone;
- 3) przeznaczenie uzupełniające obejmujące usługi może zajmować w obrębie działki budowlanej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 0,40;
- 2) wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 0,22;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%;
- 4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy; dla wolno stojących budynków usługowych, gospodarczych i garaży, nie przekraczających w obrębie działki budowlanej 45 m² powierzchni zabudowy, dopuszcza się dach pulpitowy;
- 5) kąt nachylenia połaci: dachu stromego (dwuspadowego, wielospadowego): 30° – 45°; dachu pulpitowego: 12° – 45°;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 10 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem pulpitowym: 4 m;
- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3 m do 15 m.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem **1MNU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 0,65;
- 2) wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 0,30;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%;
- 4) dach: stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
- 5) kąt nachylenia połaci: dachu stromego (dwuspadowego, wielospadowego): 35° – 45°;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy dachu stromego lub wielospadowego: 12 m;
- 7) minimalna wysokość kalenicy dachu stromego lub wielospadowego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego: 7,5 m;
- 8) minimalna wysokość kalenicy dachu wolno stojącego budynku usługowego, gospodarczego i garażu: 4 m;
- 9) usytuowanie poziomu parteru budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego liczonego od najniższego poziomu terenu przy budynku: w granicach od 0,45 m do 0,75 m,
- 10) pokrycie dachu stromego: dachówka – ceramiczna lub cementowa koloru ceglastego;
- 11) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku usytuowanego kalenicowo – 18 m, budynku usytuowanego szczytowo – 12 m;
- 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3 m do 15 m.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem **1PU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcyjno-usługowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 0,40;
- 2) wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 0,25;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%;
- 4) dach płaski lub pulpitowy;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu pulpitowego: 12° – 35° ;
- 6) maksymalna wysokość elewacji lub attyki: 7 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem pulpitowym: 9 m;
- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0 m do 12 m.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1ZI** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 95%.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem budowli i urządzeń infrastruktury drogowej i technicznej.

§ 29. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **1KDD 1/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2;
- 3) rodzaj przekroju – przekrój uliczny;
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 10 m do 28 m.

§ 30. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **1KDPJ** ustala się:

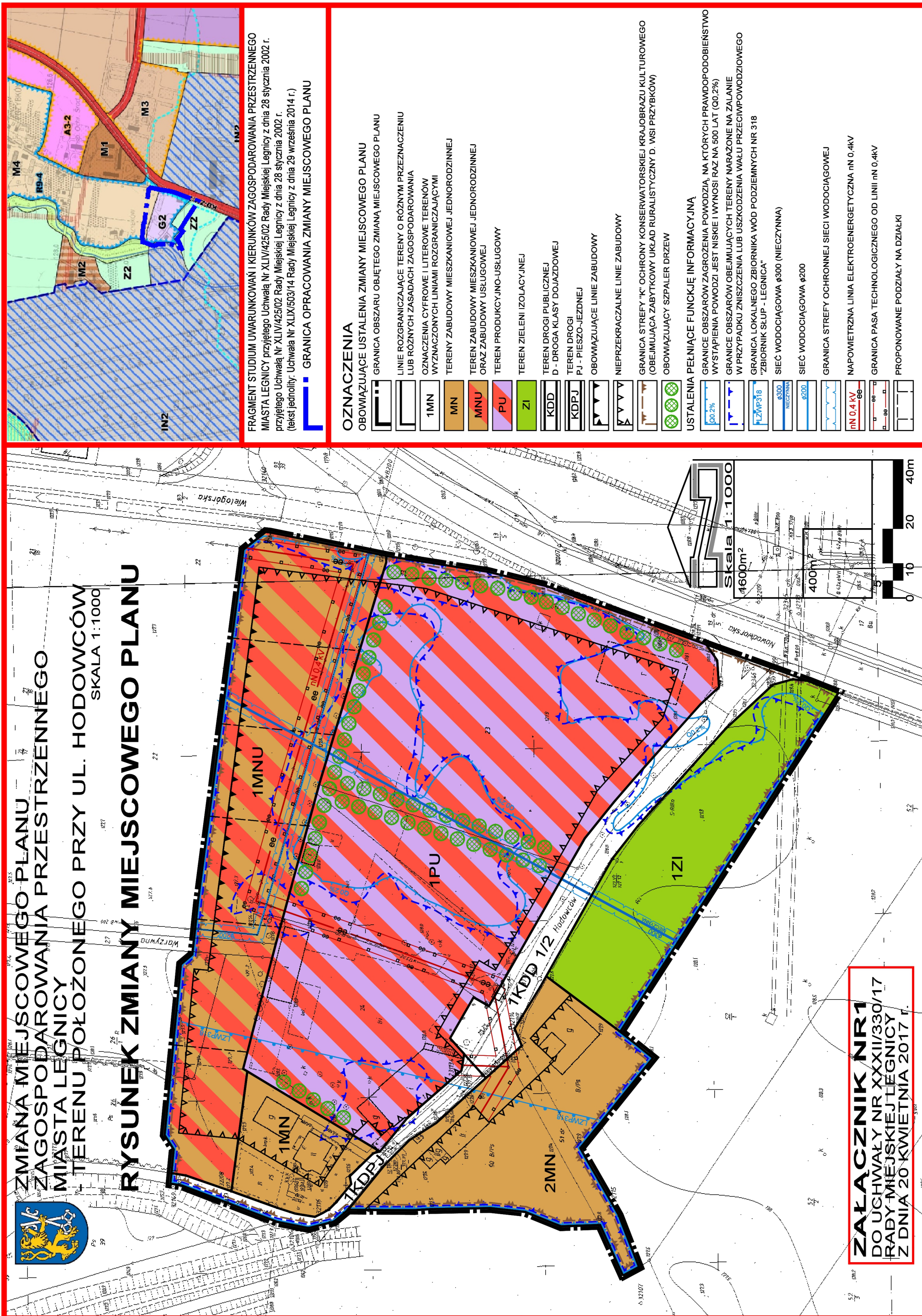
- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi pieszo-jezdnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 3 m do 7 m.

Rozdział 13. **Przepisy końcowe**

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady:
W. Szetelnicki



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/330/17

Rady Miejskiej Legnicy z dnia 24 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu miejscowego

Do wyłożonego w dniach od 7 lutego 2017 r. do 1 marca 2017 r. do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego przy ul. Hodowców, w terminie do dnia 16 marca 2017 r. uwag nie zgłoszono.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXII/330/17

Rady Miejskiej Legnicy z dnia 24 kwietnia 2017 r.

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

Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego przy ul. Hodowców nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.