



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 stycznia 2019 r.

Poz. 303

UCHWAŁA NR III/46/18 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 27 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów dla terenu ograniczonego ulicami Mikołaja Reja, Złotoryjska, Juliusza Słowackiego i Władysława Grabskiego w Legnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą nr XXXVII/364/17 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów dla terenu ograniczonego ulicami Mikołaja Reja, Złotoryjska, Juliusza Słowackiego i Władysława Grabskiego w Legnicy, po stwierdzeniu, że projekt zmiany 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. z późniejszymi zmianami (tekst jednolity uchwała Rady Miejskiej Legnicy nr LI/553/18 z dnia 24 września 2018 r.) **uchwała się co następuje:**

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów dla terenu ograniczonego ulicami Mikołaja Reja, Złotoryjska, Juliusza Słowackiego i Władysława Grabskiego w Legnicy zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 4,43 ha, położony w dzielnicy Tarninów, którego granicę przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu, w skali 1:1000.

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

- 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”;
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”.

§ 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;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) kolorystykę obiektów oraz pokrycie dachów.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) tereny górnicze;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1398).

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 obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) granica obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków tożsama z granicą strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 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 i 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 zieleń, place zabaw.

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 30% 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 U

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) sport i rekreacja;

2) miejsca postojowe;

3) infrastruktura techniczna.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych.

4. Ustala się minimalną wysokość zabudowy usługowej 10 m.

5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,35.

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

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

9. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 35%.

10. Ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Teren oznaczony symbolem 2 U,MN

1. Podstawowe przeznaczenie:

1) teren zabudowy usługowej;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) miejsca postojowe;

2) infrastruktura techniczna.

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

4. Ustala się minimalną wysokość zabudowy usługowej lub mieszkaniowej 7 m.

5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej – 12 m.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,7.

7. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się dachy płaskie lub strome, dwu- lub czterospadowe o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych do 45 stopni.

8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 25%.

9. Ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych.

§ 7. Teren oznaczony symbolem 3 U,MN**1. Podstawowe przeznaczenie:**

- 1) teren zabudowy usługowej;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

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

3. Ustala się minimalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 7 m.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej – 10 m.

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

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,7.

7. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się dachy strome, dwu- lub czterospadowe o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych od 30 do 45 stopni.

8. Ustala się układ głównych kalenic budynków przeznaczenia podstawowego równoległy do frontu działki z tolerancją do 10 stopni.

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

10. Ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych.

11. Ustala się przebiegi obowiązujących linii zabudowy jako kontynuację linii zabudowy wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków położonych przy ulicy Grabskiego nr 31 i 33 oraz ulicy Juliusza Słowackiego nr 2 – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. Teren oznaczony symbolem 4 MW,U**1. Podstawowe przeznaczenie:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) teren zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

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

3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz stacji paliw.

4. Ustala się minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 7 m.

5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

- 1) 10 m dla budynków przekrytych dachami płaskimi;
- 2) 12 m dla budynków przekrytych dachami stromymi.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3.

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

8. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się dachy płaskie lub strome – dwu- lub czterospadowe o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych do 45 stopni.

9. Ustala się układ głównych kalenic budynków przeznaczenia podstawowego równoległy do ul. Władysława Grabskiego i równoległy lub prostopadły do ul. Mikołaja Reja, z tolerancją do 10 stopni.

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

11. Ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących, nadziemnych garaży i budynków gospodarczych, dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych mieszczących się w obrysie budynków.

12. Ustala się przebieg obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Władysława Grabskiego jako kontynuację historycznej linii zabudowy wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków położonych przy ulicy Grabskiego nr 31 i 33 oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Mikołaja Reja w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oraz 1,5 m od linii rozgraniczającej terenu 5 E – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. Teren oznaczony symbolem 5 E

1. Podstawowe przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami 6 MW, 7 MW i 8 MW

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi nie zaliczone do mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko;
- 2) miejsca postojowe;
- 3) infrastruktura techniczna.

3. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się minimalną i maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym.

4. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – jak w stanie istniejącym.

5. Nie dopuszcza się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych.

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

7. Ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenu 6 MW w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 2) dla terenu 7 MW w odległości od 2,3 do 3,9 m od zachodniej linii rozgraniczającej, obowiązującą linię rozgraniczającą od strony ulicy Złotoryjskiej wyznacza elewacja frontowa istniejących budynków;
- 3) dla terenu 8 MW obowiązującą linię rozgraniczającą od strony ulicy Złotoryjskiej wyznacza elewacja frontowa istniejącego budynku.

§ 11. Teren oznaczony symbolem 9 MW,KS

1. Podstawowe przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) teren komunikacji – miejsca postojowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi nie zaliczone do mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko;
- 2) infrastruktura techniczna.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz stacji paliw.

4. Nie dopuszcza się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych.

5. Ustala się minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 10 m.

6. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – jak w budynkach sąsiednich położonych przy ulicy Złotoryjskiej nr 150 lub Złotoryjskiej nr 154.

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

8. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się dachy strome, dwu- lub czterospadawe o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych od 30 do 45 stopni.

9. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 25%.

10. Ustala się przebieg obowiązującej linii zabudowy jako kontynuację linii zabudowy wyznaczonej przez istniejący budynek położony w granicach terenu 8 MW – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. Teren oznaczony symbolem 10 KS

1. Podstawowe przeznaczenie - teren komunikacji – miejsca postojowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury.

4. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu – 10%.

§ 13. Teren oznaczony symbolem 11 KDG

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi publicznej, klasy głównej – odcinek ulicy Złotoryjskiej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) miejsca postojowe.

3. Szerokość pasa drogowego, zgodnie ze stanem istniejącym, to jest zmienna od 20,2 do 40,5 m.

§ 14. Teren oznaczony symbolem 12 KDL

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi publicznej, klasy lokalnej – odcinek ulicy Grunwaldzkiej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) miejsca postojowe.

3. Szerokość pasa drogowego – zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

§ 15. Teren oznaczony symbolem 13 KDD

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej – odcinek ulicy Juliusza Słowackiego.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Szerokość pasa drogowego, zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym, to jest zmienna od 12 do 15 m z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania.

§ 16. Teren oznaczony symbolem 14 KDW

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) miejsca postojowe.

3. Szerokość pasa drogowego – zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

§ 17. 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 obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejsiowe, podesty, schody, okapy, werandy, balkony wysunięte mniej niż 2 m poza obrys rzutu budynku. Dopuszcza się odsunięcie od obowiązującej linii zabudowy (cofnięcie lub przekroczenie) o maksimum 2 m i na długości nie przekraczającej 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy.

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 lub naturalnej czerwieni;
- 2) zakaz stosowania blachy i 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 odbłaskowych;
- 5) zakaz stosowania w elewacjach okładzin sztucznych, okładzin typu „siding”, blachy trapezowej oraz drewnianych bali nieotynkowanych;
- 6) zakaz montażu ogniw fotowoltaicznych na dachach od strony elewacji frontowej.

§ 18. 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 wielorodzinnej do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”, a teren oznaczony symbolem 1 U 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 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. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

6. W granicach obszarów objętych planem nie istnieją i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

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

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

1. Obszar objęty planem został wpisany do gminnej ewidencji zabytków jako „układ urbanistyczny dzielnicy Tarninów – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej A”, dla której ustala się utrzymanie charakteru zabudowy rezydencyjnej.

2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, których położenie oznaczono na rysunku planu:

- 1) Władysława Grabskiego 31;
- 2) Władysława Grabskiego 33;
- 3) Mikołaja Reja 2;
- 4) Mikołaja Reja 2a;
- 5) Złotoryjska 150a;
- 6) Złotoryjska 154a;
- 7) Złotoryjska 154b.

3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 2 ustala się:

- 1) wymóg zachowania lub przywrócenia takich walorów historycznych jak:
 - a) historycznie ukształtowana główna bryła budynku,
 - b) gabaryt wysokościowy,
 - c) pierwotnie ukształtowana forma i kształt dachu i jego pokrycie,
 - d) zasada kompozycji elewacji – układ osi, gzymsów oraz rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych oraz widocznych z przyległych ciągów komunikacyjnych,
 - e) historyczna kolorystyka elewacji,
 - f) historyczny detal, który należy odtworzyć na podstawie zachowanych elementów w materiale i technice tradycyjnej;
- 2) wymóg:
 - a) stosowania materiałów budowlanych wynikających z cech stylistycznych i okresu powstania zabudowy,
 - b) stosowania ujednoliconej kolorystyki i materiałów wykończeniowych na całej elewacji poszczególnych budynków, bez względu na podziały własnościowe;
- 3) zakaz:
 - a) umieszczania na elewacjach frontowych oraz widocznych z przyległych ulic elementów technicznego wyposażania budynków,
 - b) stosowania w jednym budynku zróżnicowanej w zakresie materiału i kolorystyki stolarki otworowej,
 - c) ocieplania od zewnątrz budynków posiadających architektoniczny detal lub oryginalny, ozdobny materiał wykończeniowy.

4. Teren objęty planem leży w granicach ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej, dla której ustala się:

- 1) wymóg ochrony historycznego rozplanowania ulic i placów;
- 2) wymóg zachowania historycznej skali zabudowy oraz zasad jej rozplanowania;
- 3) wymóg zachowania i kontynuacji historycznie ukształtowanych linii zabudowy;
- 4) wymóg kształtowania układów zieleni oraz elementów małej architektury ze szczególną starannością, w sposób stanowiący harmonijną całość;
- 5) zakaz lokalizacji masztów i obiektów technicznych o cechach dominant przestrzennych.

5. W granicach obszaru objętego planem nie występują stanowiska archeologiczne. Prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 20. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzenią publiczną na obszarze objętym planem są elementy układu komunikacji.

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.

§ 21. 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. 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.

§ 22. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Dla obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w § 19 niniejszej uchwały oraz wynikające z przepisów odrębnych.

§ 23. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się kablowe linie średniego napięcia 20 kV i niskiego napięcia 0,4 kV, dla których w pasach technologicznych o szerokości odpowiednio 3 m (po 1,5 m od osi linii kablowej w obu kierunkach) i 2 m (po 1 m od osi linii kablowej w obu kierunkach), obowiązują ograniczenia wynikające z norm i przepisów odrębnych.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy określono także w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

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

2. W granicach obszarów objętych planem dopuszcza się, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, realizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego 4,5 m.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej.

4. Miejsca, o których mowa w ust. 3 należy urządzić jako terenowe lub w garażach i zlokalizować w obrębie działki budowlanej. Dopuszcza się możliwość uwzględnienia w bilansie miejsc parkingowych parkowania przyulicznego.

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 – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1.

§ 25. 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. Na całym obszarze objętym planem nie ogranicza się możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowiących uciążliwości dla zainwestowania ustalonego w planie.
4. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych.
5. Ustala się prowadzenie sieci i urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających dróg, w granicach dróg wewnętrznych 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 stosowanie systemów służących zatrzymywaniu wód opadowych na terenie własnej nieruchomości.
9. Ustala się ogrzewanie istniejących i projektowanych obiektów kubaturowych z wykorzystaniem sieci ciepłych lub przez systemy indywidualne z zastrzeżeniem ustaleń § 18 ust. 2.
10. W przypadku realizacji stacji transformatorowych dopuszcza się zbliżenia ścian obiektu na odległość 1,5 m od granic działek lub lokalizację bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem ustalonych planem linii zabudowy.
11. Wyposażenie terenów w pozostałe media – w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.
12. 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.
14. W granicach obszarów objętych planem nie ustala się lokalizacji sieci przesyłowych wymagających ustanowienia stref kontrolowanych, stref ochronnych lub obszarów ograniczonego użytkowania.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.

§ 26. 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 – 600 m².
3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 15 m.
4. Ustala się kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w przedziale od 70 do 110 stopni.
5. Parametry określone w ustępie 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.

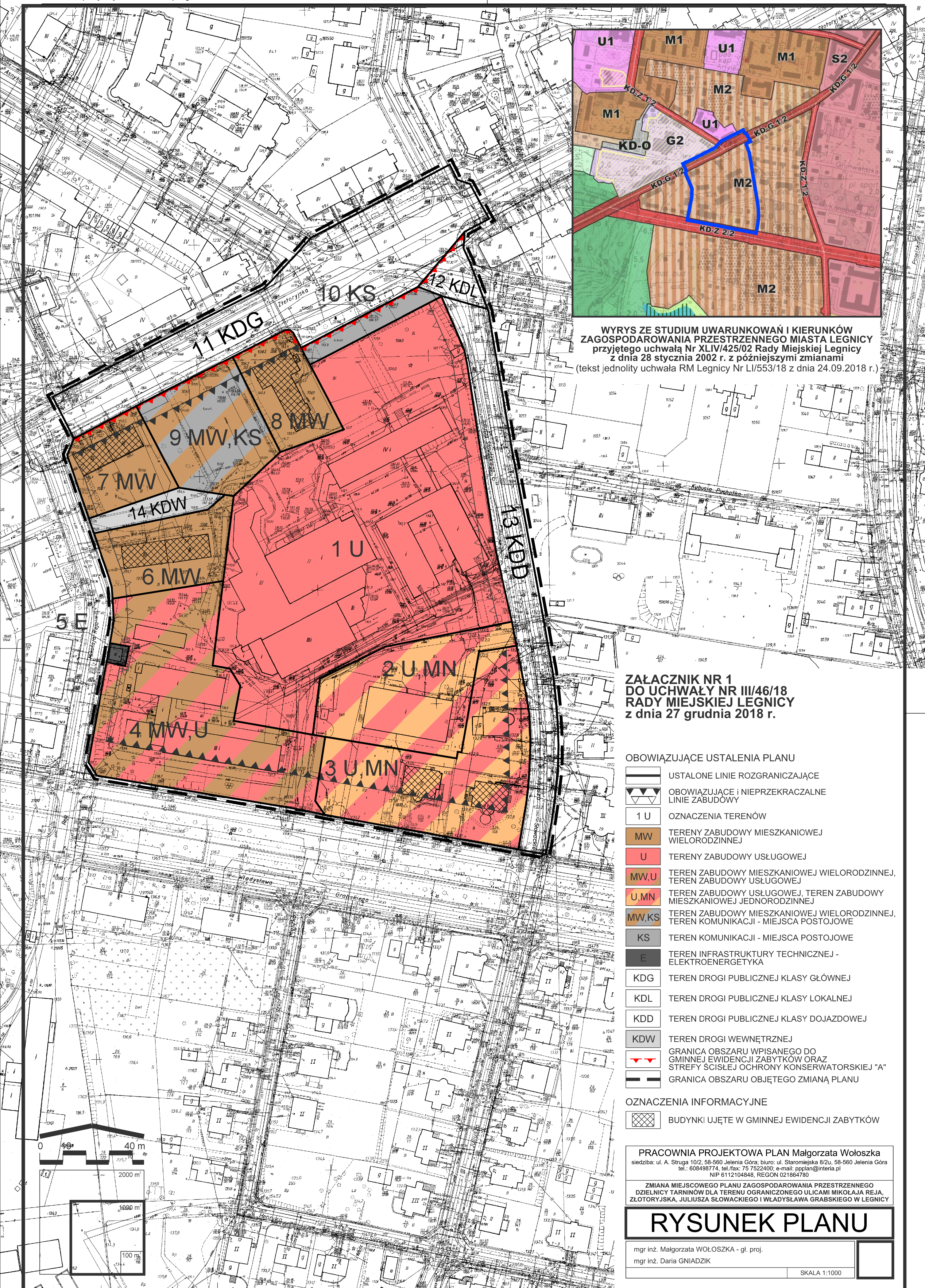
§ 27. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady:
J. Rabczenko



Załącznik nr 2 do uchwały nr III/46/18

Rady Miejskiej Legnicy

z dnia 27 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów dla terenu ograniczonego ulicami Mikołaja Reja, Złotoryjska, Juliusza Słowackiego i Władysława Grabskiego w Legnicy do publicznego wglądu, to jest w okresie od dnia 31 października do 21 listopada 2018 r., a także po zakończeniu okresu wyłożenia, w trakcie wyznaczonych na składanie uwag 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, do projektu planu nie zostały zgłoszone uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr III/46/18

Rady Miejskiej Legnicy

z dnia 27 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania

1. Większość nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w całości lub w części zabudowana, wszystkie leżą w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych. Teren posiada więc dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej, to jest do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych (ogólnospławnych lub sanitarnych), gazowych (niskiego ciśnienia), elektroenergetycznych i teletechnicznych.

2. Zgodnie z ustaleniami planu niektóre obszary, w stanie istniejącym wolne od zabudowy, przeznacza się pod lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, ale nowa zabudowa będzie miała charakter uzupełniający istniejącą tkankę, nie wystąpi więc konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji.

3. Realizacja ustalonego planem zainwestowania nie będzie także wymagać budowy nowych odcinków dróg publicznych, ani ich wyposażenia w kanalizację deszczową oraz oświetlenie realizowane ze środków komunalnych.

4. Jeżeli wystąpi konieczność realizacji którejś z inwestycji, o których mowa wyżej, źródłem finansowania 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.