



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 października 2020 r.

Poz. 5473

UCHWAŁA NR XXII/297/20 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 28 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Chojnowską, Lotniczą i Żołnierską w Legnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr III/47/18 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 grudnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Chojnowską, Lotniczą i Żołnierską w Legnicy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy (uchwała Rady Miejskiej Legnicy nr LI/553/18 z dnia 24.09.2018 r. - tekst jednolity), Rada Miejska Legnicy uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Chojnowską, Lotniczą i Żołnierską w Legnicy, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów obsuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków i innych podobnych elementów, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 2 m;

- 2) **obowiązująca linia zabudowy** - nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 3) **obiekty do parkowania** - samodzielny budynek lub budowla, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 4) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 6) **obiekt towarzyszący** – należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia melioracji i urządzenia monitoringu;
- 10) **wydzielenie wewnętrzne** – część terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice i obszary wydzielen wewnętrznych;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) obiekty objęte ochroną konserwatorską, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) symbole terenów;
- 9) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 10) szerokość drogi w liniach rozgraniczających;
- 11) wymiarowanie linii zabudowy.

2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu, w tym obiekty naukowe i badawcze oraz obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 2) **gastronomia i rozrywka** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, obiektów działalności cateringowej oraz placówek gastronomiczno-rozrywkowych jak kluby bilardowe, kręgielnie, sale taneczne oraz obiektów do nich podobnych, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) **handel detaliczny** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000 m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury ciepłowniczej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 6) **mieszkania towarzyszące** - należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 7) **obiekty kształcenia dodatkowego** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 8) **obiekty kultury** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury: domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne; sale widowiskowe, kina; obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 9) **obiekty sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację krytych w całości lub części obiektów sportowych lub rekreacyjnych takich jak: sale do ćwiczeń, ścianki wspinaczkowe, łaźnie i sauny, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 10) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, hostele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, obiekty kongresowe i konferencyjne, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 11) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

12) **usługi wychowania i oświaty** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych, szkół oraz obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

13) **usługi zdrowia** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych.

2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń towarzyszącą i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane i obiekty towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

§ 6. 1. Obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

- 1) udziału powierzchni zabudowy;
- 2) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 3) powierzchni terenu biologicznie czynnego.

4. Ogniwa fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków od strony podwórza.

5. Dla zabudowy istniejącej ustala się:

- 1) nie dopuszcza się nadbudowy i rozbudowy budynków lub ich części znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) nie dopuszcza się rozbudowy obiektów, których przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu;
- 3) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, które nie odpowiadają zasadom zabudowy i zagospodarowania określonym w ustaleniach dla terenów dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy;
- 4) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w ustaleniach dla terenów ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy;
- 5) dla działek, których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów, ustala się zakaz powiększania powierzchni zabudowy;
- 6) dla budynków, których wysokość jest większa od wysokości ustalonej dla terenów ustala się zakaz nadbudowy.

§ 7. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) **MW,U** - należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) **ZP** – należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. 1. Maksymalna wysokość budowli, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli, nie może przekraczać 20 m o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Maksymalna wysokość budowli sytuowanych na dachach budynków, mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana.

3. Ustalenia ust. 1 i 2 nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

§ 9. 1. Na całym obszarze planu prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu.

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

- 1) zachowanie historycznej bryły, gabarytu wysokościowego, pierwotnego ukształtowania dachu i koloru pokrycia dachowego, a także ich odtworzenie w przypadku wykonywania remontu;
- 2) zachowanie historycznego rodzaju pokrycia dachu, a także jego odtworzenie w przypadku wymiany pokrycia dachu;
- 3) zachowanie układu, kompozycji osi, podziałów, otworów okiennych i drzwiowych i historycznego wystroju architektonicznego elewacji (ganków, balkonów), a także ich odtworzenie w przypadku wykonywania remontu elewacji;
- 4) zachowanie pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej, a także ich odtworzenie w przypadku wymiany stolarki z odtworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów, przy czym zakazuje się stosowania podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb. Obowiązuje stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku;
- 5) dla zewnętrznych elewacji zastosowanie materiałów budowlanych wynikających z cech stylistycznych i okresu powstania zabudowy, a także ich odtworzenie z użyciem tradycyjnych technik i materiału, w przypadku wykonywania remontu elewacji. Obowiązuje zachowanie oryginalnego sposobu konstrukcji elewacji oraz zapewnienie spójności elewacji w zakresie kolorystyki oraz materiałów elewacyjnych, z zachowaniem stonowanej kolorystyki. Na elewacjach frontowych (fasadach) nie dopuszcza się umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, zewnętrzne przewody dymowe i wentylacyjne oraz reklam niezwiązanych z prowadzonych w danym obiekcie działalnością; Wszelkie remonty elewacji mają być wykonane na całej elewacji, której dotyczą, bez względu na podziały własnościowe;
- 6) nie dopuszcza się ocieplania od zewnątrz elewacji budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub oryginalny ozdobny materiał elewacji (np. budynki ceglane, tynk historyczny - ozdobny);
- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji dominant w postaci masztów i słupów antenowych;
- 8) na elewacjach budynków mogą być umieszczane wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego, logo firmy i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów nośników reklam i informacji winny się charakteryzować barwami stonowanymi, harmonizującymi z wystrojem i kolorystyką elewacji,
 - b) nośniki reklam i informacji (szyldy, tablice, liternictwo przestrzenne) i logo firmy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku oraz ochronę elementów architektonicznego jej ukształtowania,
 - c) zespół tablic, obsługujących więcej niż jeden podmiot oraz szyldy usytuować w części parterowej, przy wejściu do budynku lub w witrynie. Wyklucza się umieszczanie tablic i szyldów powyżej parteru, na dachach i ścianach szczytowych poddasza budynków, oraz w oknach,
 - d) tablice należy umieszczać na elewacji z poszanowaniem kompozycji i elementów jej ukształtowania,
 - e) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie powierzchnia zespołu tablic nie może być większa niż 1,5 m²,
 - f) powierzchnia pojedynczego obiektu nie może być większa niż 1,5 m².

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30° i większy od 150°;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m² z zastrzeżeniem pkt 5;

- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m z zastrzeżeniem pkt 4 i z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy działek narożnych, dla których szerokość frontu nie może być mniejsza niż 5 m z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną dla których obowiązuje:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 2) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązują rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych i zagospodarowanie tych wód na terenie działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej,
 - c) obowiązuje objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się:
 - a) z lokalnych źródeł ciepła tradycyjnych, przy czym w zakresie tradycyjnych źródeł ciepła obowiązuje używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z sieci ciepłowniczej;
- 8) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) zbiorników indywidualnych;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz ogniw fotowoltaicznych;
- 10) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie, przy czym dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącej sieci napowietrznej w formie napowietrznej lub podziemnej;
- 11) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;
- 12) budowę stacji transformatorowych wolno stojących dopuszcza się na wydzielonych działkach, z zapewnieniem do nich dojazdu;
- 13) budowę nowej sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie w formie linii kablowych podziemnych lub wbudowanych w obiekty inżynierskie;
- 14) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

§ 12. 1. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

2. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolem: 1KDG, 2KDZ, 3KDL, 4KDD i 2ZP.

§ 13.1. Tereny oznaczone symbolami: 1KDG, 2KDZ, 3KDL, 4KDD i 2ZP ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 14.1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla biur – 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu detalicznego – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla obsługi turystyki, z wyjątkiem schronisk turystycznych – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
 - e) dla obiektów kultury, obiektów kształcenia dodatkowego i usług drobnych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów sportu i rekreacji - 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - g) dla usług wychowania i oświaty – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - h) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkań towarzyszących – 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - i) dla usług zdrowia – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc użytkowych lub 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie przyległych dróg wewnętrznych;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych;
- 4) do bilansu miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 3;
- 5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 10 m;
- 6) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
- 7) dojazd do terenów ustala się od przyległych dróg, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 15. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 30%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MW,U/1÷3** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2,

- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) mieszkania towarzyszące,
 - d) biura,
 - e) gastronomia i rozrywka,
 - f) handel detaliczny,
 - g) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - h) obiekty kultury,
 - i) obsługa turystyki,
 - j) usługi drobne,
 - k) usługi wychowania i oświaty,
 - l) usługi zdrowia;
- 2) uzupełniające:
- a) obiekty sportu i rekreacji,
 - b) infrastruktura drogowa,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie na terenie 1MW,U/3, w budynku istniejącym, przy ul. Marynarskiej 19 (dz. 139).

3. Na terenach 1MW,U/2 i 1MW,U/3 nie dopuszcza się jednokondygnacyjnych garaży boksowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu, przy czym dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi, zewnętrznej ściany budynku na głębokość nie większą niż 2 m, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej jak 45% długości ściany budynku;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 4,7;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 17,5 m z zastrzeżeniem pkt 8;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż:
 - a) 5 – dla budynków z dachami płaskimi,
 - b) 6 – dla budynków z dachami stromymi;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (B):
 - a) wysokość elewacji frontowej ściany budynku mierzona do poziomu górnej krawędzi attyki, gzymsu wieńczącego lub górnej krawędzi okapu nie może być wyższa niż wysokość frontowej elewacji zabytkowego budynku chronionego, znajdującego przy ul. Marynarskiej 4 (dz. 149/2), mierzonej do górnej krawędzi okapu,
 - b) wysokość budynków nie może być wyższa niż wysokość zabytkowego budynku chronionego, znajdującego przy ul. Marynarskiej 4 (dz. 149/2);
- 9) dopuszcza się dachy:
 - a) płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10°,

- b) strome – dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych dopuszcza się w przedziale od 30⁰ do 60⁰;
- 10) wzdłuż ulicy Marynarskiej obowiązuje usytuowanie szpaleru zieleni, przy czym dopuszcza się jego przerwanie w miejscach dojazdów i dojazdów;
- 11) dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- do terenu 1MW,U/1 - od przyległych dróg,
 - do terenu 1MW,U/2 – wyłącznie od dróg 3KDL i 4KDD, przy czym dojazd do istniejącego budynku przy ul. Marynarskiej 4 (dz.149/2) oraz do działki 149/3 dopuszcza się od ul. Marynarskiej i przez tereny sąsiednie,
 - do terenu 1MW,U/3 – wyłącznie od drogi 5KDW, przy czym dojazd do istniejącego budynku przy ul. Marynarskiej 19 (dz.139) dopuszcza się od strony ul. Marynarskiej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- podstawowe:
 - urządzona zieleń parkowa;
 - ścieżki i place piesze;
- uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się sytuowania budynków.

§ 18. 1. Dla terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się następujące przeznaczenie:

- ulica publiczna;
- infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- obowiązuje ulica klasy głównej;
- obowiązuje szpaler drzew;
- szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w istniejącym pasie drogowym.

§ 19. 1. Dla terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDZ** ustala się następujące przeznaczenie:

- ulica publiczna;
- infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- obowiązuje szpaler drzew;
- szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w istniejącym pasie drogowym.

§ 20. 1. Dla terenu drogi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDL** ustala się następujące przeznaczenie:

- ulice publiczne;
- infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 15 m.

§ 21. 1. Dla terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDD** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ulice publiczne;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje odpowiednio szerokość 12 m i 15 m.

§ 22. 1. Dla terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) droga wewnętrzna;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Szerokość drogi wewnętrznej zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość odpowiednio 12 m i 20 m w liniach rozgraniczających.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

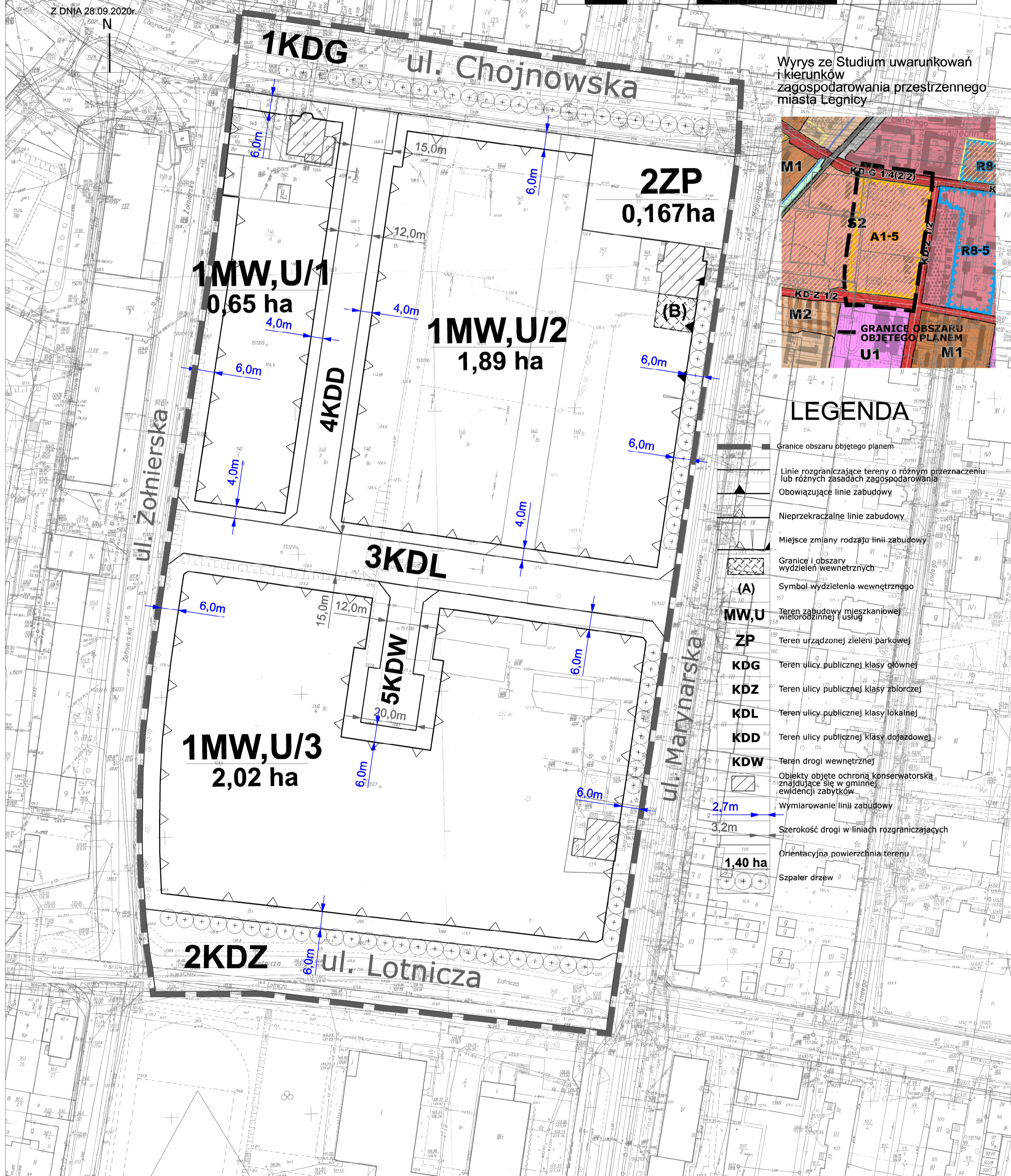
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
Jarosław Rabczenko

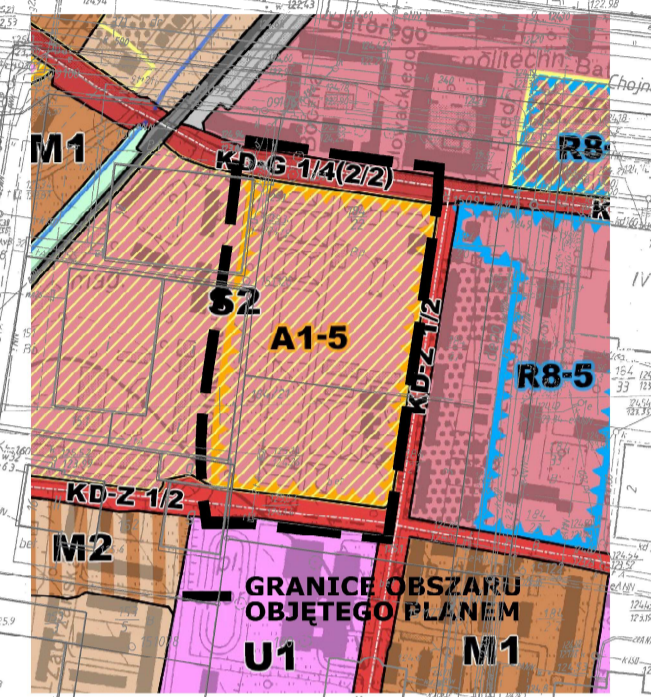
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI CHOJNOWSKĄ, LOTNICZĄ I ŻOŁNIERSKĄ W LEGNICY
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000**

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXII/297/20
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY
Z DNIA 28.09.2020r.

0m 10m 25m 50m 100m 150m



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy



LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązujące linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- Granice i obszary wydzielen wewnętrznych
- (A) Symbol wydzielenia wewnętrznego
- MW,U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- ZP Teren urządzonej zieleni parkowej
- KDG Teren ulicy publicznej klasy głównej
- KDZ Teren ulicy publicznej klasy zbiorczej
- KDL Teren ulicy publicznej klasy lokalnej
- KDD Teren ulicy publicznej klasy dojazdowej
- KDW Teren drogi wewnętrznej
- Obiekty objęte ochroną konserwatorską znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków
- Wymiarowanie linii zabudowy
- Szerokość drogi w liniach rozgraniczających
- Orientacyjna powierzchnia terenu
- Szpaler drzew

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/297/20
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 28 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Z uwagi na brak nieuwzględnionych uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Chojnowską, Lotniczą i Żołnierską w Legnicy**, rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/297/20
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 28 września 2020 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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.