

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ LEGNICY**

z dnia ..... 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy –  
jednostka urbanistyczna S rejon ulic Chojnowskiej i Działkowej - dla terenu oznaczonego symbolem 1MN**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z Uchwałą Nr X/95/11 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 czerwca 2011 r., po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, uchwalonego uchwałą Nr XLIV/425/02 z dnia 28 stycznia 2002 r. (tekst jednolity: uchwała Nr XXX/264/08 z dnia 27 października 2008 r. z późniejszymi zmianami) uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - jednostki urbanistycznej S rejon ulic Chojnowskiej i Działkowej – dla terenu oznaczonego symbolem 1MN zwaną dalej zmianą planu.

**Rozdział 1.**  
**Przedmiot i zakres ustaleń planu.**

**§ 1.**

Zmiana planu obejmuje obszar w granicach opracowania, określonych na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granice opracowania.

**§ 2.**

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załączniki 2 i 3 o których mowa w pkt. 2 i 3 nie są ustaleniami planu.

**§ 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalny wskaźnik zabudowy i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

2. W zmianie planu nie zostały określone:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ponieważ na obszarze objętym zmianą planu nie występują takie tereny, obiekty i obszary.

3. Obowiązujące ustalenia na rysunku zmiany planu to:

- 1) przebieg linii rozgraniczających;
- 2) literowe oznaczenie podstawowej funkcji terenu;
- 3) obowiązująca linia zabudowy.
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zabytkowe budynki.

#### § 4.

1. Zastosowane w uchwale określenia oznaczają:

- 1) teren – fragment obszaru objętego planem, który został wydzielony liniami rozgraniczającymi oraz posiada oznaczenie liczbowe i literowe;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu linia, na której musi zostać usytuowana zewnętrzna krawędź nadziemnej ściany budynku, z wyjątkiem takich elementów jak wykusze, balkony, loggie, schody zewnętrzne, zadaszenia, które mogą wykraczać poza obowiązującą linię zabudowy nie więcej niż 2 metry;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - wyznaczona na rysunku planu linia, która nie może zostać przekroczona przez zewnętrzną krawędź nadziemnej ściany budynku, z wyjątkiem takich elementów jak wykusze, balkony, loggie, schody zewnętrzne, zadaszenia, które mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy nie więcej niż 2 metry;
- 4) przeznaczenie podstawowe – ustalone w Rozdziale 3 niniejszej uchwały oraz na rysunku planu przeznaczenie, które będzie zrealizowane jako przeważające lub jedyne na danym terenie, na zasadach określonych w planie;
- 5) przeznaczenie uzupełniające – rodzaj przeznaczenia, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym a jedynie go uzupełnia i wzbogaca;
- 6) parkingi – miejsca postojowe dla samochodów urządzone na powierzchni terenu lub nad terenem – nadziemne , pod powierzchnią – podziemne;
- 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze i gazowe.
- 8) wskaźnik zabudowy – wartość stosunku powierzchni rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu),
- 9) powierzchnia całkowita zabudowy – suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce, łącznie z powierzchnią poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów,

2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom odpowiadają oznaczenia liczbowe i literowe na rysunku planu oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne i szczegółowe dla terenu objętego zmianą planu**

### **§ 5.**

1. Dla określenia progowych poziomów hałasu ustala się zaliczenie całego obszaru objętego zmianą planu do kategorii tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz wód powierzchniowych.

4. Każdy fragment terenu, na którym istnieje możliwość zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, powinien zostać utwardzony i skanalizowany.

5. W przypadku obecności w ściekach deszczowych substancji ropopochodnych lub chemicznych, obowiązuje ich neutralizowanie na terenie własnym inwestora.

6. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

### **§ 6.**

Ochronie podlegają zabytkowe budynki, oznaczone na rysunku zmiany planu, dla których ustala się:

1) ochronę:

- a) bryły budynku,
- b) formy i pokrycia dachu;

2) nakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów tradycyjnych tj. tynku, cegły klinkierowej, dachówki ceramicznej, drewna;

3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w kolorach jasnych i stonowanych, nawiązujących do historycznego charakteru obiektu oraz, w przypadku zmiany kolorystyki, realizację na całym budynku;

4) zakaz umieszczania:

- a) tablic i szyldów reklamowych na elewacjach,
- b) elementów technicznego wyposażenia budynków na elewacjach frontowych,
- c) transparentów, flag reklamowych i billboardów oraz innych wielkowymiarowych plansz reklamowych na elewacji budynków i ogrodzeniach,
- d) reklam w oknach i na oknach, na drzwiach;

5) dopuszczenie umieszczania na elewacjach budynków szyldów i tablic informacyjnych dla usług usytuowanych w budynku, jednakże w sposób uporządkowany, na parterze budynku, w kolorach stonowanych, z prostymi rozwiązaniami graficznymi i literowymi oraz drobną skalą.

### **§ 7.**

1. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania zasad określonych w niniejszej uchwale.

2. Wszystkie sieci infrastruktury technicznej nakazuje się realizować jako podziemne.

3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacja sanitarnej, ciepłownicza, gazowa, telekomunikacyjna oraz linie elektroenergetyczne – do zachowania.

4. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących wodociągów.

6. Ścieki bytowo gospodarcze należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

7. Wody opadowe z całego obszaru objętego planem należy odprowadzać do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej lub zagospodarować na własnym terenie. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji oczyszczone w stosownych separatorach.

8. Do wszystkich obiektów istniejących i projektowanych dopuszcza się doprowadzenie sieci ciepłowniczej.

9. Dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń technicznych o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń do środowiska. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

10. Dopuszcza się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich obiektów istniejących i projektowanych na warunkach określonych przez operatora sieci.

11. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich obiektów istniejących i projektowanych. Zasilanie obiektów z istniejących i projektowanych sieci oraz stacji transformatorowych.

## § 8.

Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna szerokość frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału wynosi 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 0,1 ha;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi się mieścić w przedziale od 80 do 100 stopni.

## § 9.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny usług: handlu detalicznego i komisowego, hotelarskich i gastronomicznych, turystycznych, pocztowych i telekomunikacyjnych, pośrednictwa finansowego, ubezpieczeniowych, związanych z nieruchomościami, informatycznych, prawniczych, rachunkowo-księgowych i doradztwa podatkowego, badania rynku i opinii publicznej, doradztwa, architektonicznych i inżynierskich, reklamowych, rekrutacji i udostępniania pracowników, detektywistycznych i ochroniarskich, fryzjerskich, kosmetycznych, fotograficznych, jubilerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, krawieckich, edukacji, opieki społecznej, ochrony zdrowia.

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) zieleń,
- c) obiekty małej architektury,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) parkingi,
- f) ścieżki piesze.

2. Dopuszcza się realizację na wydzielonych działkach budowlanych wyłącznie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, wyłącznie usług lub łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w dowolnych proporcjach.

3. Dopuszcza się budowę nowych obiektów a także odbudowę, rozbudowę i przebudowę z zachowaniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

4. Ustala się zakaz nadbudowy i podwyższania istniejących budynków.

5. Dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących garaży i budynków gospodarczych poza obowiązującą linią zabudowy, w części działki zlokalizowanej za budynkiem mieszkalnym lub usługowym.

6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,3;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,8;
- 3) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,15;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne i użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 15 metrów nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 6) W obrębie każdej działki budowlanej należy zapewnić:
  - a) 1 miejsce postojowe, wliczając garaż, na jedno mieszkanie,
  - b) min. 1 miejsce postojowe, wliczając garaż, na 85 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 7) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie parkingów nadziemnych, podziemnych oraz w budynkach;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy została określona na rysunku planu;
- 9) obowiązująca linia zabudowy została określona na rysunku planu;
- 10) gabaryty obiektów: dachy dwu lub czterospadałe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-60 stopni.

7. Obsługa komunikacyjna terenu z ulic: Drzymały, Małej i ks. Gładysza, zlokalizowanych poza obszarem objętym zmianą planu.

8. W obrębie skrzyżowań zabrania się lokalizacji reklam świetlnych oraz innych obiektów nie zapewniających bezpieczeństwa ruchu pojazdów i ograniczających widoczność.

### **Rozdział 3.**

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

#### **§ 10.**

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**

#### **§ 11.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

#### **§ 12.**

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







#### **§ 13.**

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA LEGNICY – JEDNOSTKA URBANISTYCZNA S REJON ULIC CHOJNOWSKIEJ  
 I DZIAŁKOWEJ – DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 1MNU

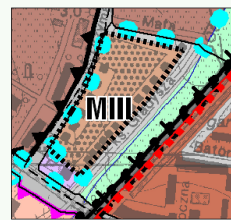


LEGENDA  
 USTALENIA PLANU

-  GRANICA OPRACOWANIA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
-  BUDYNKI ZABYTKOWE

ZALĄCZNIK NR 1  
 DO UCHWAŁY NR .....  
 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY Z DNIA .....  
 OPUBLIKOWANE W DZIENNIKU  
 URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA  
 DOLNOŚLĄSKIEGO NR ..... poz. .... Z  
 DNIA ..... 1.

wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków  
 zagospodarowania przestrzennego Miasta  
 Legnicy, przyjętego Uchwałą Nr XL/425/02  
 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia  
 2002r., ujednolicony tekst studium wraz z  
 załącznikami mapowymi uchwałą Uchwałą  
 Nr XXX/264/2008 Rady Miejskiej Legnicy z  
 dnia 27 października 2008r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Legnicy  
z dnia.....2012 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostka urbanistyczna S rejon ulic Chojnowskiej i Działkowej – dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN, który był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 kwietnia 2012 do 7 maja 2012 r., nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Legnicy  
z dnia.....2012 r.

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

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostka urbanistyczna S rejon ulic Chojnowskiej i Działkowej – dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN, nie zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach ich finansowania.