

**UCHWAŁA NR XXXII/344/13  
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY**

z dnia 27 maja 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zosinek  
w Legnicy – dla terenu oznaczonego symbolem 5 MW,U.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr XXIII/225/12 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zosinek w Legnicy – dla terenu oznaczonego symbolem 5 MW,U, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy przyjętego uchwałą Nr XLIV/425/2002 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. (tekst jednolity: uchwała nr XXX/264/08 z dnia 27 października 2008 r. z późniejszymi zmianami), uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu.**

**§ 1.**

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zosinek w Legnicy – dla terenu oznaczonego symbolem 5 MN,U, zwaną dalej planem, obejmującą obszar przedstawiony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik nr 1 w skali 1:1000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie będącymi ustaleniami planu, są:
  - 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”;
  - 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

**§ 3.**

1. W planie określono:
  - 1) w rozdziale 2 uchwały i/lub na rysunku planu:
    - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
    - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
    - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
    - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
    - f) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
    - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
    - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
    - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 2) w rozdziale 3 uchwały:
  - a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
  - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - c) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to przebiegi linii rozgraniczających i linii zabudowy, oznaczenia, o których mowa w ust. 3, obiekty ujęte w wykazie zabytków, klasa ulicy oraz granica obszaru objętego planem.
3. Na rysunku planu i w rozdziale 2 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe, które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu, a służą powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi.

#### **§ 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 wydzielanych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi na rysunku planu. Podstawowe przeznaczenie terenu winno stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Przeznaczenie uzupełniające uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe.
3. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

### **Rozdział 2. Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów.**

#### **§ 5.**

Teren oznaczony symbolem 1 MW,U

1. Podstawowe przeznaczenie:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) tereny zabudowy usługowej, w tym drobne usługi rzemieślnicze takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, związane z naprawą sprzętu codziennego użytku.
2. Funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować alternatywnie lub łącznie.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) drogi wewnętrzne;
  - 2) miejsca postojowe;
  - 3) przejścia piesze;
  - 4) place zabaw;
  - 5) zieleni urządzona;
  - 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży – za wyjątkiem garaży podziemnych.
5. Wytyczne konserwatorskie dla budynków ujętych w wykazie zabytków:
  - 1) ul. Boczna 1 - Kamienica czynszowa - ok. 1910 r., obecnie budynek mieszkalny. Narożny budynek z zachowanym bardzo dekoracyjnym wystrojem elewacji frotowych i różnymi formami balkonów. Parter od strony ul. Chojnowskiej przebudowany na lokal usługowy. Należy odtworzyć zdemontowane balkony od strony ulicy Bocznej. Ochronie podlega ceramiczne pokrycie i forma kalenicowo-szczytowa dachu, bryła budynku, ozdobne detale fasad frontowych z odcinkowymi gzymsami, zachowane balustrady balkonów oraz portal wejściowy z naświetlem i oryginalnymi drzwiami wejściowymi. Przy wymianie stolarki okiennej zachować jej wymiary, formę i podziały;

- 2) ul. Chojnowska 137 - Kamienica czynszowa - ok. 1910 r., obecnie budynek mieszkalny. Narożny budynek z zachowanym wystrojem elewacji frotowych i narożnym półokrągłym ryzalitem zakończonym hełmem. Ochronie podlega ceramiczne pokrycie i forma dachu kalenicowo-szczytowa, bryła budynku, ozdobne detale fasad frontowych z gzymsami i pilastrami, zachowane balustrady balkonów. Przy wymianie stolarki okiennej zachować jej wymiary, formę i podziały;
  - 3) ul. Chojnowska 141 - Kamienica czynszowa - ok. 1910 r., obecnie budynek mieszkalny. Budynek z zachowanym wystrojem architektonicznym fasady frontowej i uszkodzonym przez zawilgocenie boniowaniem elewacji parteru. Ochronie podlega ceramiczne pokrycie i forma dachu, bryła budynku, ozdobne detale fasad frontowych z pozornym ryzalitem, reliefami i gzymsami, zachowane balustrady balkonów i oryginalne drzwi wejściowe. Przy wymianie stolarki okiennej zachować jej wymiary, formę i podziały.
6. Ustala się zakaz rozbudowy i przebudowy budynków ujętych w wykazie zabytków.
  7. Ustala się uzupełnienie ciągu zabudowy przy ulicy Chojnowskiej poprzez lokalizację na działce nr 375/6 budynku o wysokości, gabarytach, geometrii i kącie nachylenia połaci dachu nawiązujących do jednego z budynków położonych w bezpośrednim sąsiedztwie.
  8. W wypadku uzasadnionej konieczności rozbiórki budynku o walorach historycznych – w szczególności jeśli jest to uzasadnione względami technicznymi, budynek realizowany w jego miejsce winien uwzględniać historyczną linię zabudowy oraz nawiązywać wysokością, gabarytami, geometrią i kątem nachylenia połaci dachu do jednego z budynków położonych w bezpośrednim sąsiedztwie.
  9. Dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów nie ujętych w wykazie zabytków lub ich zastępowanie nowymi obiektami, z zachowaniem istniejących wskaźników zabudowy.
  10. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 8 ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 15 m.
  11. Dla nowej zabudowy ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych i kącie nachylenia połaci głównych od 5 do 45 stopni.
  12. Wyklucza się stosowanie w elewacjach budynków sidingów z tworzyw sztucznych i umieszczanie na elewacjach od strony przestrzeni publicznych elementów instalacji.
  13. Przy projektowaniu kolorystyki budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odblaskowych.
  14. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 20% - nie dotyczy to terenów, dla których wskaźnik ten nie jest spełniony w stanie istniejącym.
  15. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.

## § 6.

Teren oznaczony symbolem 2 MW,U

1. Podstawowe przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy usługowej, w tym drobne usługi rzemieślnicze takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, związane z naprawą sprzętu codziennego użytku.

2. Funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować alternatywnie lub łącznie.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) przejścia piesze;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży.

5. Wytyczne konserwatorskie dla budynków ujętych w wykazie zabytków:

- 1) ul. Chojnowska 143 - Kamienica czynszowa - ok. 1910 r., obecnie budynek mieszkalny. Narożny budynek ze sklepem w parterze. Ścięte naroże zwieńczone pięciokątną wieżyczką, z pierwotnie bardzo dekoracyjnymi fasadami, obecnie uszkodzonymi. Ochronie podlega ceramiczne pokrycie i forma

kalenicowo-szczytowa dachu, bryła budynku, ozdobne detale fasad frontowych z płaskimi reliefami i pilastrami, zachowane balustrady balkonów oraz oryginalne drzwi wejściowe. Przy wymianie stolarki okiennej zachować jej wymiary, formę i podziały;

- 2) ul. Chojnowska 145 - Kamienica czynszowa - ok. 1910 r., obecnie budynek mieszkalny. Budynek z zachowanym wystrojem fasady frontowej oraz ciekawym portalem wejściowym i niewielkim dekoracyjnym szczytem w centralnej części okapu. Ochronie podlega ceramiczne pokrycie i forma dachu, bryła budynku, ozdobne detale fasady frontowej z portalem, płaskimi reliefami, zachowane balustrady balkonów oraz drewniana klatka schodowa ze sztukateriami na podbiciach biegów schodów i na suficie sieni. Przy wymianie stolarki okiennej zachować jej wymiary, formę i podziały;
  - 3) ul. Chojnowska 147 - Kamienica czynszowa - ok. 1910 r., obecnie budynek mieszkalny. Budynek z zachowanym wystrojem fasady frontowej oraz oryginalnym zadaszeniem nad drzwiami wejściowymi i niewielkim dekoracyjnym łamanym szczytem w centralnej części okapu. Ochronie podlega ceramiczne pokrycie i forma dachu, bryła budynku, ozdobne detale fasady frontowej z zadaszeniem, płaskimi reliefami i gzymsami, zachowane balustrady balkonów oraz drewniana klatka schodowa ze sztukateriami na suficie sieni. Przy wymianie stolarki okiennej zachować jej wymiary, formę i podziały;
  - 4) ul. Chojnowska 149 - Kamienica czynszowa - ok. 1910 r., obecnie budynek mieszkalny. Budynek o podobnej architekturze jak Chojnowska 147, różniący się jednak formą szczytu, z ozdobnymi detalami fasady frontowej. Ochronie podlega ceramiczne pokrycie i forma dachu, bryła budynku, ozdobne detale fasady frontowej, z płaskimi reliefami i pilastrami, zachowane balustrady balkonów oraz drewniana klatka schodowa i oryginalne drzwi wejściowe. Przy wymianie stolarki okiennej zachować jej wymiary, formę i podziały;
  - 5) ul. Chojnowska 151 - Kamienica czynszowa - ok. 1910 r., obecnie budynek mieszkalny. Budynek z zachowanym wystrojem fasady frontowej oraz ciekawym portalem wejściowym i niewielkim dekoracyjnym szczytem w centralnej części okapu podkreślonym pilastrami. Ochronie podlega ceramiczne pokrycie i forma dachu, bryła budynku, ozdobne detale fasady frontowej z portalem, zachowane balustrady balkonów oraz drewniana klatka schodowa ze sztukateriami na suficie sieni. Przy wymianie stolarki okiennej zachować jej wymiary, formę i podziały;
  - 6) ul. Chojnowska 153 - Kamienica czynszowa - ok. 1910 r., obecnie budynek mieszkalny. Narożny budynek ze ściętym narożem, płasko zakończonym ryzalitem, posiadający częściowo zachowany wystrój fasad. Ochronie podlega ceramiczne pokrycie i forma dachu, bryła budynku, ozdobne detale fasad frontowych, zachowane balustrady balkonów oraz oryginalne drzwi wejściowe. Przy wymianie stolarki okiennej zachować jej wymiary, formę i podziały.
6. Ustala się zakaz rozbudowy i przebudowy budynków ujętych w wykazie zabytków, z zastrzeżeniem ust. 7.
  7. Dopuszcza się rozbudowę budynku Chojnowska 143 w kierunku północnym i zachodnim z zachowaniem wysokości, geometrii i kąta nachylenia połaci dachu oraz materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu istniejącego budynku.
  8. W wypadku uzasadnionej konieczności rozbiórki budynku o walorach historycznych – w szczególności jeśli jest to uzasadnione względami technicznymi, budynek realizowany w jego miejsce winien uwzględniać historyczną linię zabudowy oraz nawiązywać wysokością, gabarytami, geometrią i kątem nachylenia połaci dachu do jednego z budynków położonych w bezpośrednim sąsiedztwie.
  9. Wyklucza się stosowanie w elewacjach budynków sidingów z tworzyw sztucznych i umieszczanie na elewacjach od strony przestrzeni publicznych elementów instalacji.
  10. Przy projektowaniu kolorystyki budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych.
  11. Nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
  12. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.

## § 7.

Teren oznaczony symbolem 3 KDD

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi publicznej dojazdowej o przekroju jednojezdniowym.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) zieleni urządzonej;

- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
4. Ustala się minimalną szerokość jezdni – 4 m.
5. Szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu.

## **§ 8.**

Teren oznaczony symbolem 4 KS,ZP

1. Podstawowe przeznaczenie:
  - 1) tereny obsługi komunikacji samochodowej - parking;
  - 2) tereny zieleni urządzonej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe;
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Parking i zieleń urządzona mogą być lokalizowane alternatywnie lub łącznie.

## **§ 9.**

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustalono wymagania dotyczące projektowanych obiektów kubaturowych oraz sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów.
2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych i obowiązującej linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejsciowe, podesty i schody, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku. Na obowiązującej linii zabudowy wymaga się sytuowania elewacji budynku, dopuszczając cofnięcie do 30% długości ściany od określającej jej usytuowanie linii zabudowy.
3. Wymaga się, aby dla umieszczanych na budynku elementów informacji wizualnej i reklam dotyczących różnych podmiotów zastosować jednorodne rozwiązania plastyczne.
4. Tablice informacyjne umieszczane w strefie wejściowej budynku winny być zgrupowane w pionie lub poziomie.
5. Dopuszcza się lokalizację elementów informacji wizualnej w pasie międzygzymsowym – nad parterem obiektu, ale nie wyżej niż do dolnej linii okien drugiej kondygnacji.

## **§ 10.**

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną do grupy 3.a – „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, a zabudowę mieszkaniowo-usługową do grupy 3.d – „tereny mieszkaniowo-usługowe”. Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.
2. Zieleń wysoka znajdująca się w granicach obszaru objętego planem podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się podłączenie projektowanej zabudowy do istniejącego systemu kanalizacyjnego.
4. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do cieków powierzchniowych, wyposażenie pasów drogowych, parkingów i innych utwardzonych nawierzchni w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
5. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń, dopuszcza się korzystanie z ogrzewania zdalaczynnego.

## § 11.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Cały obszar objęty planem leży w granicach obszaru ujętego w wykazie zabytków „Legnica - Fabryczna”.
2. Dla wszystkich wskazanych na rysunku planu budynków ujętych w wykazie zabytków ustala się:
  - 1) utrzymanie ich historycznego wyglądu;
  - 2) zakaz pozbawiania elewacji historycznych elementów zdobniczych i detali architektonicznych oraz wymóg usunięcia dysharmonizujących elementów współczesnych;
  - 3) w przypadku remontu lub wymiany okien i drzwi zachowanie bądź przywrócenie pierwotnej wielkości otworów, tradycyjnych podziałów skrzydeł oraz istniejących dekoracji powiązanych z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki);
  - 4) w przypadku konieczności dokonywania uzupełnień tynków lub realizacji dociepleń wymóg stosowania tynków o fakturze i barwie zbliżonej do oryginalnych oraz wymóg odtworzenia pierwotnych form opasek okiennych i ewentualnie innych detali zdobniczych;
  - 5) zakaz realizacji dociepleń zewnętrznych elewacji frontowych;
  - 6) w pokryciach dachowych ustala się wymóg stosowania rodzaju materiału o barwie zbliżonej do oryginalnej;
  - 7) ochronę wewnętrznych dekoracji sztukatorskich na stropach i ścianach oraz innego oryginalnego wyposażenia.
3. Ustalenia dotyczące budynków ujętych w wykazie zabytków zawarto również w ustaleniach szczegółowych dla terenów 1 i 2 MW,U.
4. Na obszarze objętym planem nie występują chronione stanowiska archeologiczne. Prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezinventaryzowanych zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

## § 12.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną na obszarze objętym planem są elementy układu komunikacji.
2. Ustala się zakaz umieszczania wolnostojących reklam i tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających drogi.
3. Ustala się zakaz stosowania reklam świetlnych w obrębie skrzyżowań.
4. Nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów betonowych od strony dróg publicznych.

## § 13.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
2. Ze względu na uwarunkowania związane z eksploatacją legnickiego lotniska ustala się, że najwyższe elementy lokalizowanych obiektów i budowli nie mogą przekroczyć rzędnej 168,0 m npm.

## § 14.

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

1. W planie nie określa się sposobów zagospodarowania terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak ich występowania.
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie.

## § 15.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone zostały w § 5, 6, 7, 8, 9, 11 i 13 niniejszej uchwały.

## § 16.

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Dla terenów 1 i 2 MW, U wymaga się lokalizowania miejsc do parkowania w minimalnej ilości:
  - 1) 1) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, przy czym garaż jest również miejscem postojowym;
  - 2) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
2. Dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania przyulicznego oraz na wydzielonych parkingach.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej istniejącego i projektowanego zainwestowania zawierają § 5 i 6 niniejszej uchwały.

## § 17.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zachowanie wszystkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie – jeżeli uzasadnia to ich stan techniczny.
2. Dopuszcza się korekty przebiegu sieci kolidujących z projektowanym zainwestowaniem.
3. Nie ogranicza się możliwości dokonywania wymian i remontów odcinków istniejących sieci oraz budowy nowych sieci.
4. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych.
5. Ustala się zaopatrywanie nowego zainwestowania w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów.
6. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej.
7. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu istniejącej i projektowanej kanalizacji.
8. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej lub cieków oczyszczone w stosownych separatorach.
9. Ustala się korzystanie z ogrzewania zdalczego lub ogrzewanie obiektów kubaturowych przez indywidualne lub grupowe kotłownie z zastrzeżeniem § 10 ust. 5.
10. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn i istniejących stacji transformatorowych położonych poza obszarem objętym planem oraz ewentualnie projektowanych stacji transformatorowych.
11. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady należy składować na składowisku komunalnym.

## Rozdział 3.

### Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.

## § 18.

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 – 200 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 12 m.

4. Ustala się, że kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40 stopni.
5. Parametry określone w ustępie 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową.

#### **§ 19.**

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.

#### **§ 20.**

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.**

#### **§ 21.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

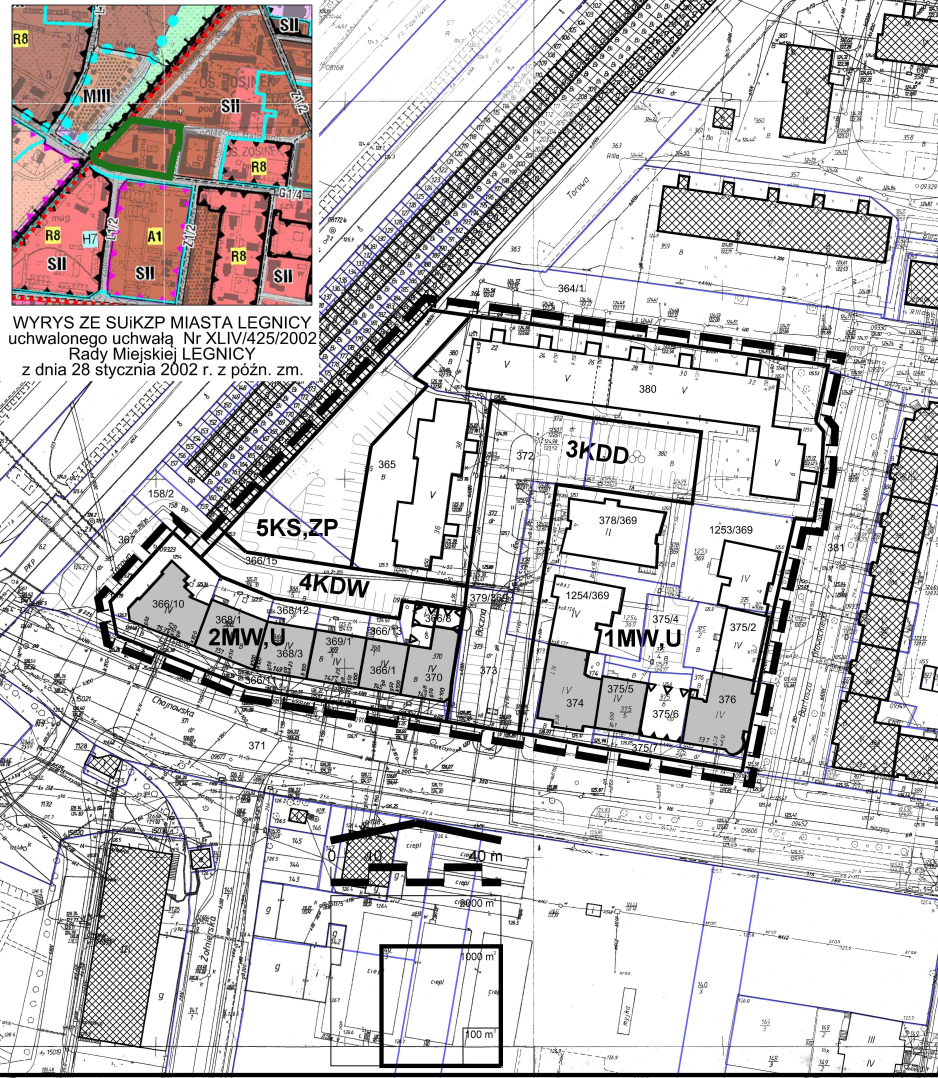
#### **§ 22.**

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

Przewodniczący Rady

**Jan Szynalski**





WYRYS ZE SUiKZP MIASTA LEGNICY uchwalonego uchwałą Nr XLIV/425/2002 Rady Miejskiej LEGNICY z dnia 28 stycznia 2002 r. z późn. zm.

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
  - OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
  - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - OZNACZENIA TERENÓW
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ
  - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
  - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
  - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ
  - OBIEKTY UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW
  - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
- 376 ISTNIEJĄCE GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
  - ISTNIEJĄCA ZABUDOWA W SĄSIEDZTWIE

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/344/13 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY z dnia 27 maja 2013 r.

**PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN - Małgorzata Wołoszka**  
 ul. Staromiejska 8/2u, tel.: 608498774; e-mail: ppplan@interia.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO osiedla ZOSINEK w LEGNICY - dla terenu oznaczonego symbolem 5MW,U

# RYSUNEK PLANU

mgr inż. Małgorzata WOŁOSZKA - gł. proj.  
 inż. Jacek MAGIERA

Na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:500 i mapy ewidencji gruntów SKALA 1:1000

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

1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu jest w stanie istniejącym w większości zabudowany i zainwestowany oraz wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej takie jak: sieć wodociągową, kanalizację, dystrybucyjną sieć gazową, sieci elektroenergetyczne średnich i niskich napięć, sieci teletechniczne, sieć oświetlenia ulicznego oraz w sieci ciepłownicze.
2. Ustalenia zmiany planu prowadzą do uporządkowania istniejącego zainwestowania kwartału zabudowy śródmiejskiej, w szczególności poprzez: uzupełnienie luki w zabudowie pierzei ulicy Chojnowskiej, organizację wewnętrznej komunikacji, lokalizację miejsc postojowych oraz poszerzenie zakresu funkcji dla budynku przy ul. Bocznej 4, co ułatwi jego adaptację i uporządkowanie terenu wokół budynku.
3. Zagospodarowanie terenu ustalone w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga budowy nowych dróg publicznych, a także budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Do zadań komunalnych może należeć budowa dróg wewnętrznych wraz z chodnikami, oświetleniem, a także miejsc postojowych.
5. Źródłem finansowania inwestycji, o której mowa wyżej będzie budżet Gminy, ewentualne kredyty i pożyczki, obligacje komunalne lub dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
6. Dopuszcza się realizowanie inwestycji według szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego.

## **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

W trakcie wyłożenia dokumentacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, to jest w okresie od 5 do 26 marca 2013 roku, a także po zakończeniu okresu wyłożenia i upłynięciu ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do projektu zmiany planu nie zgłoszono uwag.