

(projekt – redakcja do wyłożenia)

**UCHWAŁA NR ..../..../18  
Rady Miejskiej Legnicy  
z dnia ..... 2018 r.**

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru położonego w rejonie ulicy Chojnowskiej i Ignacego Domejki 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 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVII/365/17 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Chojnowskiej i Ignacego Domejki w Legnicy, po stwierdzeniu, że projekt 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. ze zmianami (tekst jednolity uchwała Rady Miejskiej Legnicy Nr LI/553/18 z dnia 24.09.2018 r.) **uchwala się co następuje:**

**Rozdział 1.**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu.**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Chojnowskiej i Ignacego Domejki w Legnicy zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar położony na południe od ulic Chojnowskiej i Domejki, którego granicę przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załączniki 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 wniesionych 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;
  - 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) obszarów 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 nieprzekraczalnych linii zabudowy;
    - 4) 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 obiekty gospodarcze, garaże i zieleń.
3. Ustalenia rozdziału 2 uchwały określają również przeznaczenie uzupełniające poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Przez przeznaczenie uzupeł-

niające rozumie się przeznaczenie opcjonalne, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, które nie może zajmować więcej niż 49% 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 – teren zabudowy usługowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) usługi rzemiosła;
  - 3) sport i rekreacja;
  - 4) wody powierzchniowe śródlądowe;
  - 5) parkingi;
  - 6) miejsca postojowe;
  - 7) drogi wewnętrzne;
  - 8) infrastruktura techniczna.
3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
4. Dopuszcza się lokalizację stacji paliw.
5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 20 m.
6. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,45.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 2.
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 – 30%.
10. Ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.
11. Ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej ulicy Domejki, 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Chojnowskiej i terenu 6 KDG oraz 6 m od linii rozgraniczających drogi 7KDD – zgodnie z rysunkiem planu.

#### **§ 6.**

Tereny oznaczone symbolami **2 MW i 3 MW**

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) usługi nie zaliczone do mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko;
  - 2) parkingi;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się minimalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 10 m.
4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:
  - 1) 5 m dla garaży i budynków gospodarczych;
  - 2) 18 m dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych.
5. Dopuszcza się lokalizację garaży jedynie w formie zespołów.
6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 2.
7. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy płaskie lub strome, o kącie nachylenia połaci głównych do 45 stopni.
8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 25%.
9. Ustala się przebiegi ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy – w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 7 KDD.

### **§ 7.**

#### **Tereny oznaczone symbolem 4 KS i 5 KS**

1. Podstawowe przeznaczenie - tereny komunikacji – garaże, parkingi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 5 m.
4. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,0 do 0,7.
5. Zakazuje się lokalizacji blaszanych boksów garażowych i garaży wolnostojących.
6. Garaże winny być lokalizowane jako zespoły.
7. Wymaga się, aby wszystkie projektowane garaże miały jednakowe gabaryty oraz ten sam rodzaj i kolor użytych zewnętrznych materiałów wykończeniowych.
8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu – 10%.
9. Ustala się przebiegi określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - 1) dla terenu 4 KS – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 7 KDD;
  - 2) dla terenu 5 KS – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 7 KDD i 10 m od północnej linii rozgraniczającej.

### **§ 8.**

#### **Teren oznaczony symbolem 6 KDG**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi publicznej, klasy głównej – teren przeznaczony pod poszerzenie pasa drogowego ulicy Chojnowskiej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) infrastruktura techniczna;
  - 2) miejsca postojowe.
3. Szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu, to jest zmienna od 8,3 do 14,5 m.

### **§ 9.**

#### **Teren oznaczony symbolem 7 KDD**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) infrastruktura techniczna;
  - 2) miejsca postojowe.
3. Szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu, to jest zmienna od 11,1 do 14,8 m z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań oraz placu nawrotowego.

### **§ 10.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejsciowe, podesty, schody, okapy, werandy, balkony wysunięte mniej niż 2 m poza obrys rzutu budynku.
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, dopuszcza się użycie tych materiałów na dachach płaskich;
  - 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.

### **§ 11.**

#### **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”. Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.
2. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymanie 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 obszaru objętego planem nie istnieją i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
7. W zagospodarowaniu terenów wymaga się zapewnienia przepływu wodom płynącym istniejącymi ciekami bądź rowami dopuszczając przełożenie rowów i cieków wodnych, a także ich zastąpienie kolektorami pod warunkiem zapewnienia przepustowości gwarantującej odbiór wód w warunkach wezbrań.
8. Ustala się ochronę i kształtowanie krajobrazu poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

## **§ 12.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.**

1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, którego położenie oznaczono na rysunku planu.
2. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) wymóg zachowania lub przywrócenia takich walorów historycznych jak:
    - a) historycznie ukształtowana główna bryła budynku,
    - b) gabaryt,
    - c) pierwotnie ukształtowana forma i kształt dachu oraz 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 oraz stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej,
    - f) historyczny detal, który należy odtworzyć na podstawie zachowanych elementów;
  - 2) wymóg:
    - a) stosowania materiałów budowlanych wynikających z cech stylistycznych i okresu powstania zabudowy,
    - b) stosowania ujednoczonej kolorystyki i materiałów wykończeniowych na całej elewacji budynku, bez względu na podziały własnościowe;
  - 3) zakaz:
    - a) umieszczania na elewacjach frontowych oraz widocznych z przyległych ulic elementów technicznego wyposażenia budynku,
    - b) stosowania w jednym budynku zróżnicowanej w zakresie materiału i kolorystyki stolarki otworowej,
    - c) ocieplania od zewnątrz budynku;
  - 4) dopuszcza się:
    - a) wymianę istniejącej stolarki bez konieczności wykonywania okien skrzynkowych,
    - b) budowę nowych przewodów kominowych z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3 lit. a.
3. 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.

## **§ 13.**

### **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 zieleni oraz urządzeń technicznych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wymagań przepisów odrębnych.

#### **§ 14.**

##### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
2. Dopuszcza się odstępstwo od określonej 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. W zabudowie usługowej dopuszcza się stosowanie dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 3 m powyżej najwyższego elementu dachu i powierzchni rzutu nie przekraczającej 15% powierzchni zabudowy budynku, na którym dominanta jest realizowana.
5. 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.

#### **§ 15.**

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

Dla obiektu objętego ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w § 12 niniejszej uchwały oraz wynikające z przepisów odrębnych.

#### **§ 16.**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

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 przepisów odrębnych.
2. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono także w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

## **§ 17.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych.
2. W granicach obszaru objętego 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) zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 2) biura i budynki administracyjne – 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) lokale gastronomiczne – 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu;
  - 4) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 sklep;
  - 5) hurtownie, magazyny – 1 miejsce postojowe na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione;
  - 6) inne usługi – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> 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. W bilansie terenów 2 MW i 3 MW dopuszcza się uwzględnienie miejsc lokalizowanych w granicach terenów 4 KS i 5 KS.
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.

## **§ 18.**

### **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 odstępnie 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 § 11 ust. 2.
10. W przypadku realizacji stacji transformatorowych dopuszcza się zbliżenia ścian obiektu na odległość 1,5 m od granic działek lub bezpośrednio do 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.**

#### **§ 19. 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 – 1000 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 25 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 m<sup>2</sup> i minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 1 m.

#### **§ 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.

**§ 22.**

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

załącznik nr 2  
do uchwały Nr ....../....../18  
Rady Miejskiej Legnicy  
z dnia ..... 2018 r.

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

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Chojnowskiej i Ignacego Domejki w Legnicy do publicznego wglądu, to jest w okresie od dnia ..... do dnia ..... 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/zostały zgłoszone następujące uwagi: ....**

*(załącznik zostanie ostatecznie zredagowany po zakończeniu wyłożenia oraz upły-  
nięciu terminu wyznaczonego na składanie uwag)*

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

1. Duża część obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest zabudowana. Ponadto teren leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych, a więc posiada 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 parcele, w stanie istniejącym wolne od zabudowy, przeznacza się pod lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, ale nowa zabudowa będzie miała charakter uzupełniająca istniejącą tkankę nie wystąpi więc konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji.
3. Realizacja ustalonego planem zainwestowania będzie natomiast wymagać budowy nowej drogi publicznej oraz jej wyposażenia w kanalizację deszczową oraz oświetlenie realizowane ze środków komunalnych. Przebieg tej drogi został już przesądzony we wcześniej obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na podstawie którego dokonano podziałów geodezyjnych i zarezerwowano tereny pod pas drogowy projektowanej ulicy dojazdowej.
4. Źródłem finansowania realizacji inwestycji, o których mowa wyżej 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.