

**UCHWAŁA Nr \_\_\_\_\_/21**  
**RADY MIEJSKIEJ LEGNICY**  
**z dnia \_\_\_\_\_ 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru w rejonie ul. Złotoryjskiej ograniczonego ul. K. Makuszyńskiego, B. Leśmiana i J. Lechonia**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XII/159/19 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru w rejonie ul. Złotoryjskiej ograniczonego ul. K. Makuszyńskiego, B. Leśmiana i J. Lechonia, zmienioną uchwałą nr XXIX/355/21 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 29 marca 2021 r., po stwierdzeniu, że projekt planu 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), uchwała się co następuje:

Rozdział 1  
**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru w rejonie ul. Złotoryjskiej ograniczonego ul. K. Makuszyńskiego, B. Leśmiana i J. Lechonia, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
  - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2.

Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust.1;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;
- 6) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać o więcej niż:
  - a) 1,0 m – dla okapów i gzymsów,
  - b) 2,5 m – dla balkonów, galerii, ganków, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty służące działalności z zakresu:
  - a) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo i kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczenia, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, internetowe działania marketingowe,

- punkty obsługi klienta, działanie organizacji, prace badawczo – rozwojowe, poczta, centrum konferencyjne, biura projektowe, poligrafia),
- b) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem stacji paliw i sprzedaży samochodów,
  - c) gastronomii (restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, piwiarnie, winiarnie, bary, cukiernie oraz lodziarnie, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówki gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjne),
  - d) usług drobnych (fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wykluczeniem: naprawy samochodów i motocykli, warsztatów samochodowych i stacji diagnostycznych),
  - e) usług informatycznych i łączności,
  - f) projektowania i innych form pracy twórczej,
  - g) nauki, oświaty i edukacji (w tym przedszkola i żłobki),
  - h) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna, medycyna sportu, rehabilitacja, gabinety i przychodnie),
  - i) a także usług podobnych do ww., nienależących do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9)  **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;
- 10)  **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 11)  **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne akty prawne;
- 12)  **rozdziale** – należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały.

### § 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust.1, o łącznej powierzchni **1,21 ha**, w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.
2. W planie określa się:
  - 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 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;
  - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 9) 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;
  - 10) granice terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
3. W planie nie określa się:
  - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;
  - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ponieważ nie występują one w granicach obszaru objętego planem;

- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
  - 5) granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – ponieważ plan dopuszcza w zakresie źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyłącznie elektrownie fotowoltaiczne na dachach budynków, a co za tym idzie brak podstawy prawnej dla ustalenia ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
4. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:
- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ich wymiarowanie;
  - 4) symbole określające przeznaczenie terenu;
  - 5) granica terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
5. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do terenu o określonym rodzaju przeznaczenia, wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

## Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

### § 4.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
  - a) budynków stacji transformatorowych i rozdzielni,
  - b) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
  - c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) budowli związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - e) istniejącego budynku przy ul. Kornela Makuszyńskiego 6-8 wraz z przynależnymi balkonami, schodami zewnętrznymi, podjazdami dla wózków i zadaszeniami, dla których dopuszcza się ich utrzymanie, remonty i przebudowę;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy o ile nie koliduje to z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy i przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW jako obejmującą teren 1MW;
- 4) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 5) elewacje budynków należy kształtować ze szczególną dbałością o atrakcyjny wygląd oraz przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 6) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną i stonowaną;
- 7) zakazuje się:
  - a) zastosowania sidingu jako materiału wykończeniowego,
  - b) kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych,
  - c) lokalizowania garaży wolnostojących lub zespołów garaży (zakaz nie dotyczy garaży podziemnych);
- 8) określone w rozdziale 3, zasady i parametry kształtowania geometrii dachów, dotyczą bryły głównej budynku i głównych połaci dachu, nie obejmują one zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych oraz lukarn, naświetli i innych drobnych zadaszeń.

### § 5.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne), gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz gospodarki odpadami, z uwzględnieniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej, w tym mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów w Legnicy;

- 2) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu 1MW, nie może w odniesieniu do hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych);
  - 3) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu 1MW, z wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny;
  - 4) wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska, zgodnych z ograniczeniami i zakazami w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – ustalonymi w przepisach odrębnych;
  - 5) ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe – nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi. Wody opadowe i roztopowe z tych miejsc winny być podczyszczane w stosownych separatorach, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) w przypadku stosowania nawierzchni częściowo utwardzonych lub utwardzonych nieszczelnych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
  - 7) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;
  - 8) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
2. Ustala się, że dla terenu oznaczonego symbolem 1MW obowiązują standardy akustyczne jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla którego przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.
  3. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się dopuszczalność retencjonowania wody opadowej.
  4. Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

#### § 6.

1. Granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości nie określa się.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
  - 1) minimalna powierzchnia działki – 50 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki – 5,0 m;
  - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

#### § 7.

Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 4;
- 2) w strefach kontrolowanych gazociągów niskiego ciśnienia i średniego ciśnienia obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 5;
- 3) obowiązuje nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 8.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące ulice: K. Makuszyńskiego, B. Leśmiana i J. Lechonia.
2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się minimalną szerokość 5,0 m.
3. Minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów innych niż rowery należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
  - 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 m.p./ 1 mieszkanie;
  - 2) na potrzeby zabudowy usługowej – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.
4. Minimalną liczbę miejsc do parkowania rowerów należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 0,5 m.p./1 mieszkanie;
  - 2) obiekty handlowe – 1,0 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 3) gastronomia – 3,0 m.p./ na 100 m<sup>2</sup>;
  - 4) biura – 1,6 m.p./ na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 5) zakłady usługowe – 5,0 m.p./ na 100 miejsc pracy;

- 6) obiekty rekreacyjno-sportowe, szkoleniowo-rekreacyjne – 1,5 m.p./ na 10 użytkowników jednocześnie.
5. Miejsca do parkowania należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości, na których znajduje się lub zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.
6. Na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi przepisami odrębnymi.
7. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym oraz osobom ze szczególnymi potrzebami, należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 9.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) projektowane sieci telekomunikacyjne, dystrybucyjne elektroenergetyczne i gazowe, ciepłociągi, sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, należy projektować jako sieci podziemne;
  - 3) na każdym z terenów dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych, będących wyposażeniem zapewniającym możliwość użytkowania obiektów zlokalizowanych na danym terenie zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Ustala się w zakresie:
  - 1) zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie z systemu istniejących i projektowanych wodociągów miejskich, dopuszcza się również ujęcia wody indywidualne; dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowych i gospodarczych;
  - 2) odprowadzania ścieków komunalnych i bytowych – odprowadzanie do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej; wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej w uzasadnionych przypadkach stosownie podczyszczone; dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
  - 3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi; dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach odprowadzanie do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej; dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych lub roztopowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe i roztopowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych;
  - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących i projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych oraz z odnawialnych źródeł energii,
    - b) rozbudowa sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych,
    - c) wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej obowiązują pasy technologiczne o szerokości:
      - 3 m dla linii kablowych SN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),
      - 2 m dla linii kablowych nN (po 1 m od osi w obu kierunkach);
    - d) w pasach technologicznych ww. linii elektroenergetycznych, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu; lokalizacja nowych obiektów budowlanych, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zmiana w istniejącym zagospodarowaniu terenu oraz nasadzenia zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) dopuszcza się budowę niewyznaczonych na rysunku planu stacji transformatorowych oraz wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych; dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych SN/nN i rozdzielni SN, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
    - f) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych,

- g) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego będzie możliwa na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - h) na terenie 1MW na zasadach określonych przepisami odrębnymi dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW; realizację ww. urządzeń dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
- 5) zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz płynny,
  - b) dla przebiegających przez obszar objęty planem gazociągów niskiego ciśnienia (n/c) oraz średniego ciśnienia (ś/c), wskazuje się wzdłuż ich przebiegu, strefy kontrolowane o szerokości 1,0 m, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu; zagwarantowanie dostępności do gazociągów dla służb eksploatacyjnych – na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, stosowanie indywidualnych źródeł lub lokalnych grupowych kotłowni;
- 7) infrastruktury telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i obiektów telekomunikacyjnych oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 3  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**  
**DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

§ 10.

Ustalenia dla terenu 1MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi wbudowane w budynku mieszkalnym; drogi wewnętrzne, drogi piesze i rowerowe, parkingi i miejsca postojowe, parkingi dla rowerów; urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW; obiekty i urządzenia towarzyszące; obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 9) w tym z zakresu łączności publicznej; budowle i urządzenia infrastruktury technicznej oraz nieuciążliwe urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej (jak pompownie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów); zieleń urządzona; place zabaw oraz terenowe urządzenia sportowe;
- 3) ustala się przebieg linii rozgraniczających teren – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,3,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8,
  - f) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW lokalizować można wyłącznie na dachach budynków. Budowa obejmuje instalację urządzeń wytwarzających energię wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo-zabezpieczającym i liniami energetycznymi;
- 6) charakterystyka zabudowy:
  - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5, w tym max. 3 kondygnacje pełne oraz max 2 kondygnacje użytkowe w poddaszu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 17,0 m,
  - c) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków oraz w przypadku ewentualnej rozbiórki lokalizację nowej zabudowy,
  - d) dopuszcza się przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe oraz lokalizację usług na pozostałych kondygnacjach (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych). Łączna powierzchnia lokali usługowych nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej zabudowy,
  - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - f) dopuszcza się wyłącznie garaże podziemne,

- g) ustala się dachy:
- czterospadowe,
  - o kącie nachylenia głównych połaci min 30° - max 45°,
  - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
  - o układzie dominującej kalenicy – prostopadłym do nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż ul. K. Makuszyńskiego,
  - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki, w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni,
  - dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;
- 7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 8) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 11.

Dla wszystkich terenów – ustala się stawkę procentową, 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 w wysokości – 30%.

Rozdział 4

**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

§ 13.

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

§ 14.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy.