

(projekt – redakcja do ponownego wyłożenia)

**UCHWAŁA NR/..../24
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 2024 r.**

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy –
terenu położonego w sąsiedztwie ul. Tadeusza Łabno, Henryka Karlińskiego,
płk. Karola Myrka i torów kolejowych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) i art. 3 ust. 1 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLVII/532/22 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 26 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego w sąsiedztwie ul. Tadeusza Łabno, Henryka Karlińskiego, płk. Karola Myrka i torów kolejowych, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy przyjętego uchwałą Nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. i zmienionego uchwałą Nr LX/668/23 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 września 2023 r. – tekst jednolity, **uchwała się co następuje:**

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

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego w sąsiedztwie ul. Tadeusza Łabno, Henryka Karlińskiego, płk. Karola Myrka i torów kolejowych zwany dalej planem.
2. Planem obejmuje się obszar, którego granicę przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik 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, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;
 - 3) załącznik nr 4 – „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

§ 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, w tym krajobrazów kulturowych;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 12) kolorystykę obiektów oraz pokrycie dachów;
 - 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. Na obszarze objętym planem nie występują:
 - 1) zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
 - 2) tereny górnicze;
 - 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 4) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 6) tereny i obiekty podlegające ochronie ustalonej na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 278).
4. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to:
 - 1) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;
 - 2) przebiegi linii rozgraniczających;
 - 3) przeznaczenie terenów wyrażone oznaczeniami, o których mowa w §5 ust. 1;
 - 4) przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 5) teren, na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu ze względu na sąsiedztwo obszaru kolejowego.

§ 4.

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków, budowli, wiat i obiektów kontenerowych, za wyjątkiem odstępstw ustalonych w niniejszym planie;
- 2) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki, budowle, wiaty i obiekty kontenerowe oraz zespoły takich obiektów;
- 3) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej oraz altany ogrodowe;
- 4) wysokości zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w art. 2 pkt 30 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 12⁰.

§ 5.

1. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu lub 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, zajmującą minimum 70% jego powierzchni. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, które warunkują prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające, w tym zabudowa towarzysząca, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, place zabaw i zieleń.
3. Ustalenia rozdziału 2 uchwały określają również przeznaczenie uzupełniające poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Przez przeznaczenie uzupełniające rozumie się przeznaczenie opcjonalne, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe, które nie może zajmować więcej niż 30% 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.

§ 6.

Tereny oznaczone symbolami **1MN-U** i **2MN-U**

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług związanych z działalnością biurową, administracyjną, handlową, oświatową, kulturalną, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, małej gastronomii, to jest barów, restauracji, kawiarni, cukierni oraz usługi drobne, w szczególności fryzjerskie, kosmetyczne, szewskie, krawieckie, fotograficzne, rymarskie, introligatorskie, jubilerskie, zegarmistrzowskie, ślusarskie, stolarskie, szklarskie, poligraficzne, pralnie itp., z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego i inwestycji zaliczonych do

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) parkingi i miejsca postojowe;
 - 2) drogi wewnętrzne;
 - 3) infrastruktura techniczna.
3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:
 - 1) 5 m dla zabudowy towarzyszącej;
 - 2) 11 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) 12 m dla budynków usługowych.
4. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30.
5. Ustala się wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,6.
6. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej – strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych od 30 do 45 stopni;
 - 2) dla usług i zabudowy towarzyszącej – płaskie lub strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych do 45 stopni;
7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 25%.
8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) 600 m² – dla zabudowy wolnostojącej;
 - 2) 400 m² – dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) 200 m² – dla zabudowy szeregowej.
9. Ustalone w ust. 8 minimalne wielkości wydzielonych działek nie dotyczą parceli wydzielanych w celu powiększenia i poprawy warunków zagospodarowania na działkach sąsiednich.
10. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zachowanie wskaźnika:
 - 1) minimum 300 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej;
 - 2) minimum 200 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
 - 3) minimum 100 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie szeregowej.
11. Ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
12. Ustala się wymóg realizacji pasa zieleni izolacyjnej złożonego z zimozielonych gatunków drzew lub krzewów wzdłuż wschodniej granicy terenu 2MN-U oraz wzdłuż południowej granicy obu terenów z zastrzeżeniem ustaleń §15 ust. 1 niniejszej uchwały i/lub zastosowanie w budynkach lokalizowanych od strony linii kolejowej i dróg rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu we wnętrzu.
13. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) terenu oznaczonego symbolem 1MN-U z dróg wewnętrznych 1KR i 2KR oraz za pośrednictwem maksymalnie 1 zjazdu z ul. Karlińskiego;

- 2) terenu oznaczonego symbolem 2MN-U z ulicy Myrka, za pośrednictwem maksymalnie 1 zjazdu lokalizowanego z uwzględnieniem planowanego wiaduktu nad torami kolejowymi.

§ 7.

Teren oznaczony symbolem **1KDZ**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi zbiorczej – odcinek ul. Myrka.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) infrastruktura techniczna;
 - 2) zieleń.
3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
4. Szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu, to jest zmienna od 19,9 m do 23,4 m z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDL.

§ 8.

Teren oznaczony symbolem **1KDL**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi lokalnej – odcinek ul. Karlińskiego.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) infrastruktura techniczna;
 - 2) zieleń.
3. Szerokość pasa drogowego – zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.
4. Ustala się wymóg realizacji pasów zieleni izolacyjnej złożonych z zimozielonych gatunków drzew lub krzewów oddzielających drogę od terenów 1 i 2MN-U.

§ 9.

Tereny oznaczone symbolami **1KR** i **2KR**

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) infrastruktura techniczna;
 - 2) zieleń.
3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
4. Szerokość pasa drogowego – zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

§ 10.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustalono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania tych terenów.
2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.
3. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności:
 - 1) okapy, gzymsy, ryzality i elementy odwodnienia dachu wysunięte o maksimum 0,50 m;
 - 2) wykusze, ganki, zadaszenia przedwejsciowe, podesty, werandy, balkony wysunięte mniej niż 2 m poza obrys rzutu budynku;

- 3) schody zewnętrzne, pochylnie i rampy bez ograniczeń w granicach własnej nieruchomości.
4. Ustala się wymagana odległość zabudowy od granic ewentualnie wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5 m.
5. W miejscach, dla których na rysunku planu lub w ustaleniach planu nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.
6. Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej oraz budynków gospodarczych i garaży 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 innymi ustaleniami planu lub z przepisami odrębnymi.
7. Dla nowych obiektów ustala się:
 - 1) stosowanie pokryć dachów stromych w kolorze ceglastym, czerwonym, szarym lub grafitowym;
 - 2) zakaz stosowania blachy falistej oraz materiałów bitumicznych w pokryciach dachów stromych;
 - 3) stosowanie w wykończeniu budynków naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna, kamienia, tynków naturalnych, szkła, łupka, dachówki;
 - 4) zakaz stosowania w kolorystyce budynków kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczania na elewacji elementów odblaskowych;
 - 5) zakaz stosowania w elewacjach okładzin sztucznych, okładzin typu „siding”, blachy trapezowej oraz drewnianych bali nieotynkowanych;
 - 6) zakaz lokalizacji blaszanych obiektów gospodarczych i blaszanych garaży.

§ 11.

Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla określenia zasad ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolami 1MN-U i 2MN-U zalicza się do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”. W przypadku wykorzystania całości lub części terenu pod zabudowę usługową z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty i wychowania teren ten lub jego część kwalifikuje się jako „tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, a w przypadku wykorzystania terenu pod usługi inne niż wymienione powyżej teren nie podlega ochronie akustycznej. Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.
2. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń i spełniających wymogi przepisów antysmogowych.
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 lub nieruchomości nie może naruszać standardów jakościowych środowiska na terenach sąsiednich.
5. Inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego planem nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie: hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

6. W granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się lokalizacji miejsc i obiektów związanych z gromadzeniem, składowaniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów i innych obiektów gospodarki odpadami.
7. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.
8. W granicach obszaru objętego planem nie istnieją i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
9. 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, w tym krajobrazów kulturowych.

W granicach obszaru objętego planem nie ma obiektów i terenów podlegających ochronie. 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 drogi publiczne oznaczone symbolami: 1KDZ i 1KDL.
2. W liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, 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 zagospodarowywania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
2. Ustalone w §6 spadki dachów dotyczą głównych połaci dachu, kształtujących podstawową bryłę budynku, bez tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych, zadaszeń stref wejściowych i klatek schodowych.
3. Na położonych w zachodniej części obszaru objętego planem działkach będących w trakcie realizacji zabudowy, w przypadku nie spełniania 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 lub ich powiększenie maksymalnie o 20% w stosunku do stanu istniejącego.
4. Projektując nowe zainwestowanie należy zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 15.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. We wschodniej części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN-U, w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczące usytuowania obiektów budowlanych, drzew i krzewów w stosunku do granicy obszaru kolejowego i osi skrajnego toru oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie granicy toru kolejowego.
2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się kablowe linie średniego napięcia 20 kV, dla których, do czasu ewentualnej przebudowy odcinków kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, w pasach technologicznych o szerokości 0,5 m (po 0,25 m od osi linii w obu kierunkach), obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
3. Działka o numerze ewidencyjnym 10/28 została wpisana do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi i jej sposób zagospodarowania winien uwzględniać plan remediacji historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono także w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 16.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym istniejącym układem komunikacyjnym – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Dla dróg wewnętrznych lub dojazdów dopuszczonych do realizacji jako przeznaczenie uzupełniające lub w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się minimalną szerokość pasa drogowego 6 m.
3. Ustala się wymóg lokalizowania miejsc do parkowania w minimalnej ilości dla:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) biur – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) gastronomii i rozrywki – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) handlu detalicznego, usług drobnych – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni sprzedaży;
 - 5) obsługi turystyki – 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe;
 - 6) obiektów kultury, obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 7) usług wychowania i oświaty – 1 miejsce parkingowe na 1 oddział;
 - 8) usług zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc użytkowych lub 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej;
 - 9) obiektów sportu i rekreacji - 1 miejsce parkingowe na 15 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
 - 10) dla pozostałej zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.

4. Miejsca, o których mowa w ust. 3 należy urządzić jako terenowe, pod wiatami lub w garażach i zlokalizować w obrębie działki budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja.
5. Ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie wymaga się;
 - 2) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;
 - 3) na terenach usługowych – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1.
6. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów w ilości dla:
 - 1) gastronomii – 3 na 100 m²;
 - 2) biur – 1,6 na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) obiektów konferencyjnych, hoteli, obiektów do parkowania – 2,5 na 100 miejsc;
 - 4) pozostałych usług – 1,6 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce postojowe na 20 miejsc pracy.

§ 17.

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 sieci i urządzeń technicznych w granicach dróg wewnętrznych lub dojazdów oraz wzdłuż granic działek dopuszczając odstępianie od tych zasad w przypadkach gdy warunki terenowe lub techniczne determinują inne ich sytuowanie.
5. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się gospodarkę ściekową w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dopuszczając, w uzasadnionych przypadkach, odprowadzanie do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych. Wyklucza się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystywania kolejowych urządzeń odwadniających.
8. Ustala się ogrzewanie istniejących i projektowanych obiektów kubaturowych z wykorzystaniem sieci ciepłych lub przez systemy indywidualne z zastrzeżeniem ustaleń § 11 ust. 2.
9. Zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej – w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

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 oraz wymogów przepisów odrębnych.
11. Wyposażenie terenów w pozostałe media – w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.
12. Nie dopuszcza się instalowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych wykorzystujących do produkcji energii biomasę lub siłę wiatru.
13. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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 działek wydzielanych w ewentualnej procedurze scalania i podziału:
 - 1) 1000 m² – dla zabudowy usługowej;
 - 2) 750 m² – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej;
 - 2) 450 m² – dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;
 - 3) 250 m² – dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej.
3. Ustala się minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w ewentualnej procedurze scalania i podziału – 10 m.
4. Ustala się kąt położenia granic działek wydzielanych w ewentualnej procedurze scalania i podziału 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 – 10 m² i minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 5 m.

§ 19. 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.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

§ 21.

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

załącznik nr 2
do uchwały Nr/.../24
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

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

1. Obszar objęty pracami planistycznymi nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest zabudowany, ale 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, elektroenergetycznych i teletechnicznych. Właściciele części terenu uzyskali stosowne decyzje i rozpoczęli już budowę niezbędnego uzbrojenia terenu.
2. Nowa zabudowa będzie miała charakter uzupełniający istniejącą tkankę więc nie wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji.
3. Realizacja ustaleń planu nie będzie również wymagać budowy nowych dróg publicznych oraz ich wyposażenia w kanalizację deszczową i oświetlenie realizowane ze środków komunalnych.
4. Źródłem finansowania ewentualnych inwestycji, o których mowa wyżej może być 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.

załącznik nr 4
do uchwały Nr/..../24
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 2024 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**