

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ LEGNICY**  
**NR XLI/365/09**

z dnia 23 lipca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego rejonu ulicy Lotniczej w Legnicy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 15 ust. 1 i 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 i z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), w związku z uchwałą nr XIX/177/07 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Lotniczej w Legnicy, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł I

**Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Lotniczej w Legnicy, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia planu zawarte są:
  - 1) w tekście uchwały,
  - 2) w rysunku planu w skali 1:1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 2 – "Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie należących do zadań własnych gminy",
  - 2) załącznik nr 3 – "Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu".

§ 2

Ilekróć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 1000,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają funkcje podstawowe,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię posadowienia najdalej wysuniętej ściany zewnętrznej elewacji frontowej budynku. Ustalenie nie dotyczy wysuniętych względem elewacji o nie więcej niż:
  - 0,5 m – okapów i gzymsów,
  - 2,5 m – balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych. Ustalenie nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
- 8) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać o więcej niż:
  - 1,0 m – dla okapów i gzymsów,
  - 2,5 m – dla balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych.

- 9) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,
- 10) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku o wysokości standardowej dla danej funkcji, wraz z poddaszem użytkowym (przeznaczonym na pobyt ludzi) z wyłączeniem piwnic i suterren,
- 11) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączy dachowych,
- 12) **nieruchomości** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową – grunt (tj. jedną lub więcej graniczących ze sobą działek gruntu wraz z częściami składowymi) stanowiący odrębny przedmiot własności – własność jednego podmiotu (osoby fizycznej lub prawnej), otoczony od zewnątrz gruntami innych podmiotów,
- 13) **działce gruntu** – należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej,
- 14) **wskaźniku zabudowy** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni nieruchomości,
- 15) **wskaźnik intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej zabudowy – sumy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na nieruchomości, łącznie z powierzchnią ogólną poddasza liczoną wg obowiązujących przepisów, do powierzchni nieruchomości,
- 16) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni niezabudowanej oraz nieutwardzonej, pokrytej roślinnością lub wodą powierzchniową, do powierzchni nieruchomości,
- 17) **celach publicznych** – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizację m.in. ulic i obsługi komunikacji, ciągów i stref pieszych oraz terenów zielonych ogólnie dostępnych,
- 18) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 19) **rozdziale** – należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały.

### § 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 pkt 1, o łącznej powierzchni ok. **1,29 ha**, w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział II),
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział II),
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (Rozdział II),
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział II),
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział II),
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (Rozdział II),
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (Rozdział II),
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział IV),
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (Rozdział II),
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział II),
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział IV),
  - 12) 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 (Rozdział IV).
3. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziałach II i IV.
4. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:
  - 1) granice opracowania,
  - 2) przebieg linii rozgraniczających,
  - 3) symbole określające przeznaczenie terenu,
  - 4) przebieg obowiązującej linii zabudowy,
  - 5) przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - 6) lokalizacja budynków o walorach kulturowych – do zachowania,
  - 7) lokalizacja zespołów zieleni wysokiej – zalecanych do zachowania.
5. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia, wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Oznaczenia literowe określają podstawowe przeznaczenie terenów i wyszczególnione zostały w Rozdziale III.

6. Geometria projektowanych jezdni i parkingów ma charakter orientacyjny i winna być uściślana na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji ustalonego przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla wszystkich terenów.

## R o z d z i a ł II

### Ustalenia ogólne

#### § 4

#### Przeznaczenie terenów

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

- 1) **MW,U** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności z nieuciążliwymi usługami komercyjnymi,
- 2) **KD Z** – droga zbiorcza,
- 3) **KD L** – droga lokalna.

#### § 5

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. Ustalone obowiązujące linie rozgraniczające są przesądzonymi, granicami działek gruntu.
2. Ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych.
5. Na wszystkich terenach dopuszcza się:
  - 1) lokalizowanie obiektów i urządzeń towarzyszących,
  - 2) lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.),
  - 3) nasadzenia zieleni urządzonej.
6. Zasady kształtowania istniejącego i projektowanego zainwestowania, gabaryty projektowanej zabudowy, rodzaj dachu, maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy lub wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz wymagania dotyczące sposobów podziału i zagospodarowania, ustalone zostały dla poszczególnych terenów w Rozdziale III niniejszej uchwały.

#### § 6

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych (zlewni rzeki Kaczawy) i podziemnych m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe oraz opadowe) i odpadami, z uwzględnieniem w miarę możliwości istniejących obiektów infrastruktury technicznej, w tym mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów w Legnicy.
2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem realizacji dróg publicznych.
3. Do terenów wymagających szczególnej ochrony przed hałasem zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej MW.
4. Oddziaływanie inwestycji na środowisko z tytułu prowadzonej działalności nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby itp., przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych).
5. Oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekraczać granic nieruchomości do której prowadzący działalność ma tytuł prawny.
6. Ustala się obowiązek wykonania jezdni, placów manewrowych, parkingów jako szczelne i nienisątkliwe ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych. Wody opadowe winny być podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji zgodnie z przepisami szczególnymi.
7. Nawierzchnie chodników i podjazdów powinny być wykonane jako utwardzone, nieszczelne i ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych.
8. 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. Pozostałe odpady mogą być składowane na wysypisku komunalnym.
9. Wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska.
10. Wszelkie inwestycje należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę przyrody.
11. Ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

12. Obejmuje się ochroną – wymagając starannej pielęgnacji, drzewa w szpalerach wzdłuż ulic Lotniczej i Saperskiej, oznaczone w rysunku planu. Dopuszcza się wycinanie poszczególnych drzew ze względów bezpieczeństwa oraz koniecznej redukcji osobników chorych lub poważnie uszkodzonych. Ustala się obowiązek uzupełnienia szpalerów nowymi nasadzeniami.

#### § 7

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. W razie odkrycia podczas prac ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, należy:
  - 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
  - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków.
2. Wymaga się realizowania nowego zainwestowania kubaturowego o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej.
3. Prace konserwatorskie i restauratorskie oraz roboty budowlane w obiektach o walorach kulturowych wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Istniejący budynek o walorach historycznych i kulturowych (ul. Lotnicza 23 i 25) – do zachowania. Dopuszcza się jego adaptację na funkcje nie powodujące konieczności przebudowy elewacji.
5. Należy zachować historyczne proporcje pomiędzy powierzchnią zabudowy a powierzchniami biologicznie czynnymi na poszczególnych posesjach.

#### § 8

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dotyczą istniejących dróg publicznych i zostały zawarte w § 12 i § 15.

#### § 9

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

1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Legnica, tj. do 168 m nad poziom morza. Ograniczenia wysokości dotyczą również infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń lokalizowanych na dachach budynków.
2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarto w Rozdziale III.

#### § 10

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

Tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów – nie występują.

#### § 11

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

Szczególne warunki zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w Rozdziale III.

#### § 12

##### **Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów realizowaną poprzez ulice Lotniczą, Saperską, Sejmową i Tarasa Szewczenki.
2. Wyznacza się tereny pasów drogowych, oznaczone dla:
  - 1) drogi zbiorczej – **KD Z**,
  - 2) drogi lokalnej – **KD L**.
3. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
4. Ustala się zachowanie właściwych parametrów technicznych ulic, zapewniających poprawną obsługę komunikacyjną obszaru oraz zapewnienie normatywnego rozmieszczenia w nich urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, projektowanych dla potrzeb obsługiwanych terenów.
5. Należy zachować normatywną odległość projektowanych miejsc postojowych na samochody osobowe od terenów o innym przeznaczeniu.

#### § 13

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Dopuszcza się lokalizację i trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci, obiektów i urządzeń uzbrojenia terenów niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie.

2. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w liniach rozgraniczających wyznaczonych pasów drogowych oraz terenów obsługi komunikacji samochodowej, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających ulic wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.
3. Dopuszcza się w granicach terenów określonych w § 4, wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych lub radiolokacyjnych w postaci wolnostojących wież bazowych (w tym telefonii komórkowej). Dla wydzielanych działek nie określa się wielkości minimalnej, pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych.
4. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych – budowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym.
5. Ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w niezbędnym dla realizacji ustaleń planu zakresie, z uwzględnieniem:
  - 1) sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących wodociągów miejskich,
  - 2) kanalizacji sanitarnej – docelowo odbiór ścieków komunalnych, do projektowanej kanalizacji ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone,
  - 3) kanalizacji deszczowej – docelowo odbiór ścieków opadowych przez projektowaną kanalizację deszczową lub powierzchniowy spływ wód opadowych. Dla terenów na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczeniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
    - a) w zależności od występującego zapotrzebowania na energię elektryczną, dopuszcza się budowę kablowych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych,
    - b) w zależności od wielkości planowanej mocy przyłączeniowej, projektowane oraz modernizowane sieci infrastruktury elektroenergetycznej należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnodostępnych, dopuszcza się odstępstwo od tej zasady po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
    - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych lub projektowanych sieci i stacji, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
    - d) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
    - e) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych dla których ustala się obowiązek wydzielania działek o szerokości 8 m i długości 8,5 m z możliwością bezpośredniego dojazdu od układu komunikacyjnego oraz usytuowania stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granicy działki,
    - f) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego będzie możliwa po uzyskaniu od przedsiębiorstwa elektroenergetycznego warunków na przebudowę tych urządzeń i zawarciu stosownej umowy lub porozumienia. Koszt przebudowy istniejących linii będzie ponosiła gmina lub właściciel terenu,
    - g) ustala się docelowe skablowanie linii elektroenergetycznych w tym linii oświetlenia ulicznego zlokalizowanych w pasach drogowych.
  - 5) sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z dysponentem sieci. Przyłączenie obiektów na zasadach określonych w Prawie energetycznym oraz rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
  - 6) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej do projektowanych obiektów.
  - 7) sieci telekomunikacyjnej – budowa i rozbudowa sieci. Wszelkie zadania inwestycyjne na terenach objętych planem, powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci, w zakresie występowania kolizji z istniejącymi urządzeniami. Nie dopuszcza się lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych lub radiolokacyjnych w postaci wolnostojących wież bazowych telefonii komórkowej oraz bezprzewodowej infrastruktury technicznej w postaci stacji bazowych (anten nadawczo-odbiorczych) telefonii cyfrowej zlokalizowanych na obiektach budowlanych.

**Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi**

## § 14

**Ustalenia dla terenu 1MW, U:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności z usługami,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, wydzielone miejsca postojowe,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) istniejący budynek mieszkalny na działkach nr 208 i 209 – do zachowania; dopuszcza się jego adaptację na funkcje usługowe nie powodujące konieczności przebudowy elewacji,
  - b) nowa zabudowa powinna być lokalizowana zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy,
  - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami zajmującymi część powierzchni budynku mieszkalnego lub też lokalizację zabudowy w całości usługowej,
  - d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
  - g) zaleca się zachowanie wartościowej zieleni wysokiej,
  - h) dopuszcza się wydzielenie parkingów w granicach poszczególnych nieruchomości o maksymalnej wielkości (łącznie z pozostałymi utwardzonymi dojazdami i chodnikami) do 45% powierzchni nieruchomości,
  - i) układ miejsc postojowych według projektu zagospodarowania terenu,
  - j) ustala się min. 1 drzewo na 6 miejsc postojowych,
  - k) przełożenie kablowych sieci elektroenergetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 5 pkt 4 lit. f.
- 4) charakterystyka zabudowy:
  - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
  - b) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 1,
  - d) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 1,2 m nad poziom terenu,
  - e) projektowane obiekty winny nawiązywać gabarytami i charakterem architektonicznym do budynków położonych przy ul. Lotniczej 15, 17 lub 19,
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - g) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z działalnością usługową wyłącznie jako harmonijnych elementów obiektu,
  - h) nie dopuszcza się wolno stojących obiektów gospodarczych oraz garaży (w tym obiektów typu "blaszak"),
  - i) ustala się dach stromy o kącie nachylenia min 30<sup>0</sup>, dopuszcza się układ wielospadowy, pokrycie dachówką ceramiczną,
  - j) w wykończeniu budynków należy stosować klasyczne połączenia materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno, pod względem kolorystyki ustala się zrównoważone kompozycje barwne. Dopuszcza się współczesne elewacje o zdecydowanej kolorystyce i znaczącym udziale powierzchni przeszklonych.

## § 15

1. Ustalenia dla pasa drogowego ulicy zbiorczej – ul. Lotnicza – **2KD Z1/2:**
  - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym – zgodnie z rysunkiem planu – min. 18 m,
  - 2) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 7 m, pasy postojowe, zatoki autobusowe, chodnik dwustronny,
  - 3) w liniach rozgraniczających ulicy ustanawia się lokalizację ścieżki rowerowej,
  - 4) ustala się zachowanie wartościowej zieleni przyulicznej oraz realizację nowych nasadzeń w przypadku powstania luk w istniejących szpalerach,
  - 5) ograniczona dostępność ulicy – powiązania z układem ulic niższych klas poprzez skrzyżowania z ulicami 3KD L1/2, 5KD L1/2,
  - 6) zaleca się korekty łuków na skrzyżowaniach z ulicami Pancerną i Saperską,
  - 7) ulica może prowadzić ruch autobusowy.
2. Ustalenia dla pasa drogowego ulicy lokalnej – ul. Tarasa Szewczenki – **3KD L1/2:**
  - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu 15 m,
  - 2) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 6 m, pasy postojowe, chodnik dwustronny, zieleń,
  - 3) w liniach rozgraniczających ulicy ustanawia się lokalizację ścieżki rowerowej,
  - 4) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia.
3. Ustalenia dla pasa drogowego ulicy lokalnej – ul. Sejmowa – **4KD L1/2:**
  - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 18 m,

- 2) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 7 m, zatoki parkingowe, chodnik dwustronny, zieleni,
  - 3) w liniach rozgraniczających ulicy ustanawia się lokalizację ścieżki rowerowej,
  - 4) wymaga się wykonania chodnika wzdłuż południowego krawężnika jezdni, dopuszcza się zachowanie istniejącego parkingu,
  - 5) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia.
4. Ustalenia dla pasa drogowego ulicy lokalnej – ul. Saperska – **5KD L1/2**:
- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu 15 m,
  - 2) podstawowe elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 6 m, pasy postojowe, chodnik dwustronny,
  - 3) ustala się zachowanie wartościowej zieleni przyulicznej oraz realizację nowych nasadzeń w przypadku powstania luk w istniejących szpalerach,
  - 4) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia.

#### § 16

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem**

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Podziału nieruchomości można dokonać gdy jest on zgodny z ustaleniami planu oraz warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
3. Powierzchnia, kształt geometryczny i położenie wydzielanych działek gruntu, winna umożliwiać ich zagospodarowanie zgodnie z warunkami określonymi w planie, przy zachowaniu zasad kompozycji założenia urbanistycznego.
4. Wydzielone nieruchomości winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg.

#### § 17

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów**

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zachowują one obecne użytkowanie.

#### § 18

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

Dla terenu określonego w § 1:

- 1) Gospodarka gruntami będzie prowadzona na zasadach określonych przepisami szczególnymi.
- 2) Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

### R o z d z i a ł I V

#### **Przepisy końcowe**

#### § 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

#### § 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

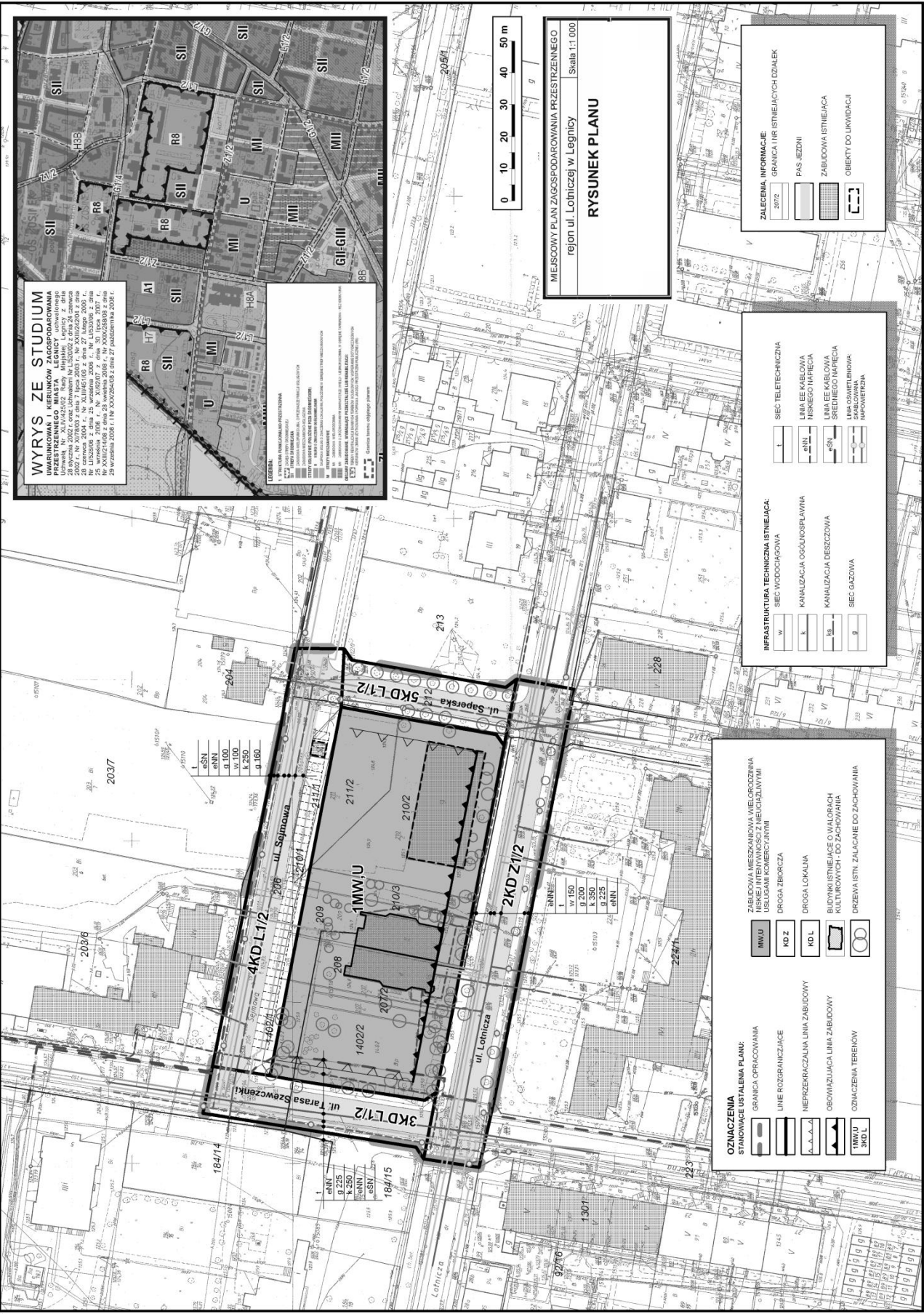
#### § 21

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy.

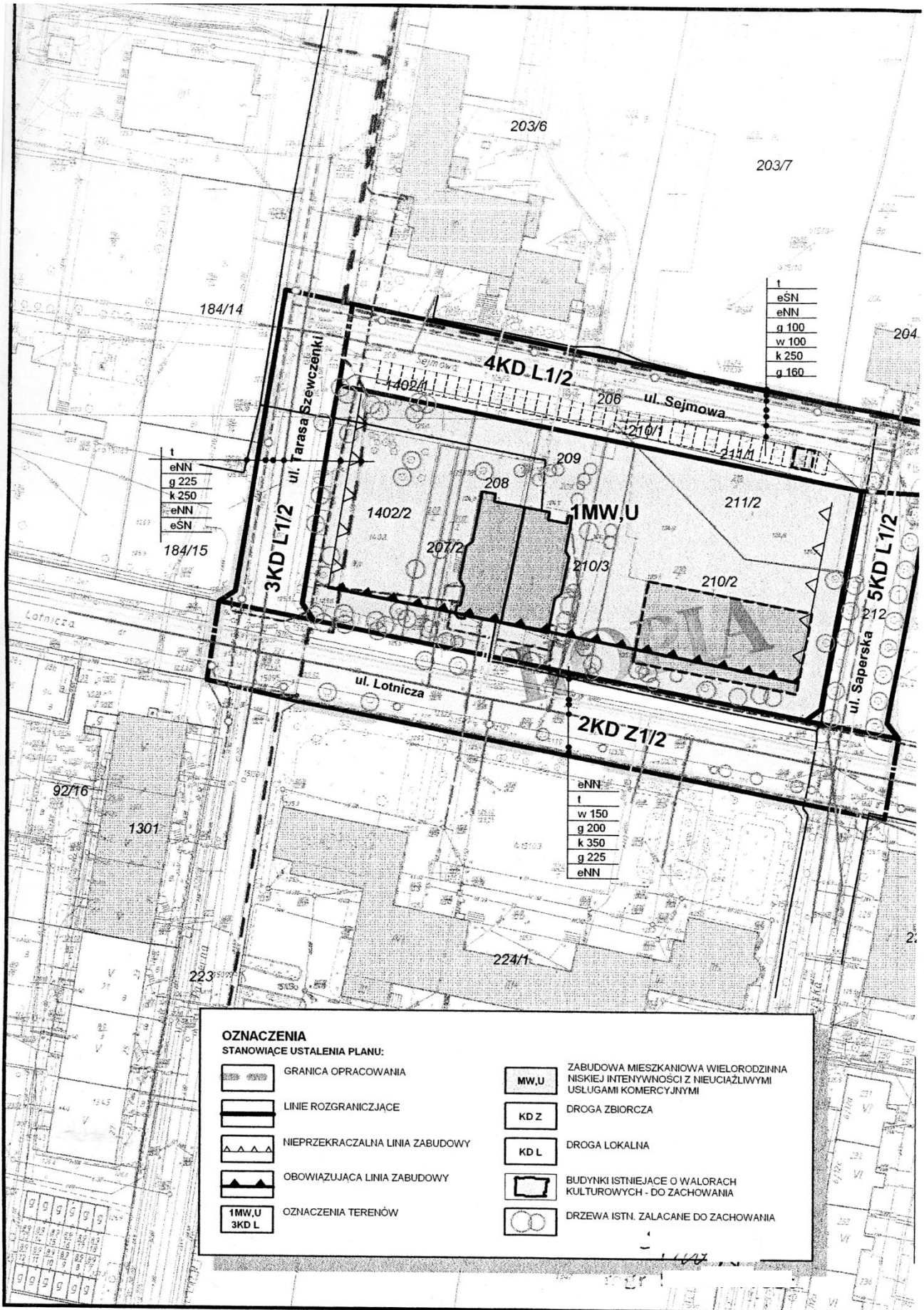
WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

*PAWEŁ FROST*

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Legnicy nr XLI/365/09 z dnia 23 lipca 2009 r.**







t
eNN
g 225
k 250
eNN
eSN
184/15

t
eSN
eNN
g 100
w 100
k 250
g 160

eNN
t
w 150
g 200
k 350
g 225
eNN

OZNACZENIA	
STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:	
	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	OZNACZENIA TERENÓW
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Z NIEUCIAŻLIWYMI USŁUGAMI KOMERCYJNYMI
	DROGA ZBIORCZA
	DROGA LOKALNA
	BUDYNKI ISTNIEJĄCE O WALORACH KULTUROWYCH - DO ZACHOWANIA
	DRZEWA ISTN. ZAŁĄCANE DO ZACHOWANIA

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Lotniczej  
w Legnicy

**Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie należących  
do zadań własnych gminy**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem częściowo zabudowanym, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Lotniczej w Legnicy, może wystąpić konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji oraz sieci oświetlenia ulic.
3. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w liniach rozgraniczających wyznaczonych pasów drogowych oraz terenów obsługi komunikacji samochodowej, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających ulic wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.
4. Inwestycje, o których mowa w ust. 2 i 3, realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie zasad finansowania oraz przepisami o finansach publicznych.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Lotniczej  
w Legnicy

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

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Lotniczej w Legnicy, tzn. w okresie od 9 czerwca do 30 czerwca 2009 r. **nie zgłoszono uwag do projektu planu.**

Również w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu nie wpłynęły uwagi do tej dokumentacji.