



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 3 kwietnia 2015 r.

Poz. 1558

### UCHWAŁA NR VI/53/15 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 30 marca 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – Kolonia Piątница**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z uchwałą nr XXX/322/13 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 marca 2013 r. zmienionej następnie uchwałą nr XLIV/458/14 z dnia 28 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – Kolonii Piątница, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, uchwalonego uchwałą nr XLIX/503/14 Rady Miejskiej Legnicy z 29 września 2014 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – Kolonia Piątница, zwaną dalej planem.

#### **Przedmiot zmiany planu**

**§ 1.** Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – Kolonii Piątница uchwalony uchwałą nr XL/416/05 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – Kolonii Piątница (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2005 r. Nr 3, poz. 54) w granicach określonych na rysunku, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – Kolonii Piątница.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załączniki 2 i 3 o których mowa w pkt. 2 i 3 nie są ustaleniami planu.

#### **Rozdział 1**

#### **PRZEDMIOT I ZAKRES PLANU**

**§ 3. 1.** Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o powierzchni około 7 ha w granicach opracowania, określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 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 kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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 zakazy zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.;
- 11) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

3. Powyższe ustalenia zostały zawarte w rozdziale 2, 3, 4, 5 niniejszej uchwały.

4. Ze względu na brak w granicach opracowania planu niektórych obiektów i terenów, nie zachodzi potrzeba określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

5. Następujące ustalenia na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) przebieg linii rozgraniczających;
- 2) przebieg obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) literowe oznaczenie podstawowego przeznaczenia terenu.

6. 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 terenu, ustalone w Rozdziale 3.

## Rozdział 2

### PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie literowe i cyfrowe;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 7) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody;
- 8) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody;
- 9) **sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej** – sieci, obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze i gazowe.

§ 5. 1. Ustala się, że cały teren objęty planem jest obszarem rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.

3. Cały obszar w granicach opracowania zlokalizowany jest w obrębie udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Legnica Pole Zachodnie”.

4. Na całym obszarze dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW wyłącznie na dachach budynków.

5. Na całym obszarze obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 210 m n.p.m., ze względu na lokalizację w granicach strefy lotniska Legnica. Ograniczenia wysokości dotyczą również sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń instalowanych na dachach budynków.

6. Dopuszcza się sytuowanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach.

7. Dla określenia progowych poziomów hałasu ustala się zaliczenie terenów oznaczonych na rysunku symbolem MN do kategorii: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### Rozdział 3

#### SZCZEGÓŁOWE USTALENIA DLA TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

**§ 6.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN1.

2. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

3. Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, budynki gospodarcze, garaże, usługi.

4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się formę zabudowy wolno stojącą;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów;
- 3) obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 35° do 50°;
- 4) obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych ścianą szczytową w stronę drogi KDL;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 3,5 metra od linii rozgraniczającej z drogą KDL, określoną na rysunku planu;
- 6) ustala się maksymalny i minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszący odpowiednio 0,6 i 0,1 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszący 50%;
- 7) maksymalny udział powierzchni całkowitej zabudowy dla przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce budowlanej;
- 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: jedno miejsce na każdy budynek mieszkalny zrealizowane w formie garażu w budynku mieszkalnym lub garażu wolno stojącym lub jako utwardzone miejsce postojowe oraz jedno miejsce na każdy lokal usługowy, zrealizowane jako dostępne z drogi utwardzone miejsce;
- 9) w stosunku do istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę, na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 25 metrów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi się zawierać pomiędzy 70 a 90 stopni.

**§ 7.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN2.

2. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

3. Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, budynki gospodarcze, garaże, usługi.

4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się formę zabudowy wolno stojącą;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów;
- 3) obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 35° do 50°;

- 4) obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych ścianą szczytową w stronę drogi KDL;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 3,5 metra od linii rozgraniczającej z drogą KDL, określoną na rysunku planu;
- 6) ustala się maksymalny i minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszący odpowiednio 0,6 i 0,1 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszący 50%;
- 7) maksymalny udział powierzchni całkowitej zabudowy dla przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce budowlanej;
- 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: jedno miejsce na każdy budynek mieszkalny zrealizowane w formie garażu w budynku mieszkalnym lub garażu wolno stojącym lub jako utwardzone miejsce postojowe oraz jedno miejsce na każdy lokal usługowy, zrealizowane jako dostępne z drogi utwardzone miejsce;
- 9) w stosunku do istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę, na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 25 metrów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi się zawierać pomiędzy 70 a 90 stopni.

**§ 8.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN3.

2. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

3. Ustala się, jako przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, budynki gospodarcze, garaże, usługi.

4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się formę zabudowy bliźniaczą;
- 2) ustala się obowiązek zachowania istniejącej formy budynków mieszkalnych w zakresie: istniejących spadków połączy dachowych, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, szerokości elewacji frontowej, wielkości i usytuowania otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej, usytuowania budynków mieszkalnych kalenicą równoległą do drogi KDL;
- 3) ustala się obowiązującą linię zabudowy od linii rozgraniczającej z drogą KDL, określoną na rysunku planu;
- 4) ustala się maksymalny i minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszący odpowiednio 0,6 i 0,1 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszący 50%;
- 5) maksymalny udział powierzchni całkowitej zabudowy dla przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce budowlanej;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: jedno miejsce na każdy budynek mieszkalny zrealizowane w formie garażu w budynku mieszkalnym lub garażu wolno stojącym lub jako utwardzone miejsce postojowe oraz jedno miejsce na każdy lokal usługowy, zrealizowane jako dostępne z drogi utwardzone miejsce;
- 7) w stosunku do istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę, na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 22 metrów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi się zawierać pomiędzy 70 a 90 stopni.

**§ 9.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN4.

2. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

3. Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, budynki gospodarcze, garaże, usługi.

4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się formę zabudowy szeregową;

- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów;
- 3) obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 35° do 50°;
- 4) obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą usytuowaną pod kątem w przedziale 10° do 20° do drogi KDW2;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu: w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KDW2, w odległości 3 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KDW1 i KDW4;
- 6) ustala się maksymalny i minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszący odpowiednio 0,7 i 0,2 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszący 50%;
- 7) maksymalny udział powierzchni całkowitej zabudowy dla przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce budowlanej;
- 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: jedno miejsce na każdy budynek mieszkalny zrealizowane w formie garażu w budynku mieszkalnym lub jako utwardzone miejsce postojowe oraz jedno miejsce na każdy lokal usługowy, zrealizowane jako dostępne z drogi utwardzone miejsce.

5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 300 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 8 metrów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi się zawierać pomiędzy 70 a 90 stopni.

**§ 10.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN5.

2. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

3. Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, budynki gospodarcze, garaże, usługi.

4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się formę zabudowy wolno stojącą;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów;
- 3) obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 35° do 50°;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu: w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KDW5 i w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KDW4;
- 5) ustala się maksymalny i minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszący odpowiednio 0,6 i 0,1 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszący 50%;
- 6) maksymalny udział powierzchni całkowitej zabudowy dla przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce budowlanej;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: jedno miejsce na każdy budynek mieszkalny zrealizowane w formie garażu w budynku mieszkalnym lub garażu wolno stojącego lub jako utwardzone miejsce postojowe oraz jedno miejsce na każdy lokal usługowy, zrealizowane jako dostępne z drogi utwardzone miejsce.

5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 730 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 20 metrów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi się zawierać pomiędzy 70 a 90 stopni.

**§ 11.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN6.

2. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

3. Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, budynki gospodarcze, garaże, usługi.

4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów;
- 3) ustala się szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego, mieszczącą się w przedziale od 8 do 18 m;
- 4) wysokość posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 5) obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 35° do 50°;
- 6) ustala się nakaz sytuowania budynków mieszkalnych lokalizowanych na obowiązującej linii zabudowy kalenicą równoległą do drogi KDL;
- 7) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KDL oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KDW4 i KDW5, określone na rysunku planu;
- 8) ustala się maksymalny i minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszący odpowiednio 0,6 i 0,1 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszący 50%;
- 9) maksymalny udział powierzchni całkowitej zabudowy dla przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce budowlanej;
- 10) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: jedno miejsce na każdy budynek mieszkalny zrealizowane w formie garażu w budynku mieszkalnym lub garażu wolno stojącego lub jako utwardzone miejsce postojowe oraz jedno miejsce na każdy lokal usługowy, zrealizowane jako dostępne z drogi utwardzone miejsce.

5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 490 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej oraz 520 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 15 m dla zabudowy bliźniaczej oraz 20 metrów dla zabudowy wolno stojącej;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi się zawierać pomiędzy 70 a 90 stopni.

**§ 12.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN7.

2. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

3. Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, budynki gospodarcze, garaże, usługi.

4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się formę zabudowy wolno stojącą lub bliźniaczą;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów;
- 3) ustala się szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego, mieszczącą się w przedziale od 8 do 18 m;
- 4) wysokość posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 5) obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale 35° do 50°;
- 6) ustala się nakaz sytuowania budynków mieszkalnych lokalizowanych na obowiązującej linii zabudowy kalenicą równoległą do drogi KDL;
- 7) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KDL oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KDW3, określone na rysunku planu;
- 8) ustala się maksymalny i minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszący odpowiednio 0,6 i 0,1 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszący 50%;
- 9) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: jedno miejsce na każdy budynek mieszkalny zrealizowane w formie garażu w budynku mieszkalnym lub garażu wolno stojącego lub jako utwardzone miejsce postojowe oraz jedno miejsce na każdy lokal usługowy, zrealizowane jako dostępne z drogi utwardzone miejsce.

5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 490 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej oraz 620 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 15 m dla zabudowy bliźniaczej oraz 20 metrów dla zabudowy wolno stojącej;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi się zawierać pomiędzy 70 a 90 stopni.

**§ 13.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN8.

2. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

3. Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi budynki gospodarcze, garaże, usługi.

4. W granicach terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się formę zabudowy wolno stojącą;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 12 metrów;
- 3) obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach połąci dachowych mieszczących się w przedziale 35° do 50°;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu: w odległości 6 i 4 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KDW3;
- 5) ustala się maksymalny i minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszący odpowiednio 0,6 i 0,1 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszący 50%;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: jedno miejsce na każdy budynek mieszkalny zrealizowane w formie garażu w budynku mieszkalnym lub garażu wolno stojącego lub jako utwardzone miejsce postojowe oraz jedno miejsce na każdy lokal usługowy, zrealizowane jako dostępne z drogi utwardzone miejsce.

5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 600 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontów działek: 20 metrów;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi się zawierać pomiędzy 70 a 90 stopni.

**§ 14.** 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem IT1, IT2.

2. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne: wewnętrzne drogi dojazdowe, ścieżki piesze, drogi rowerowe.

**§ 15.** 1. Wyznacza się teren publicznej zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

2. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe urządzoną zieleń.

3. Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki piesze, drogi rowerowe, place zabaw, boiska sportowe.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu wynoszący 30%.

**§ 16.** 1. Wyznacza się drogę publiczną lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 15 metrów.

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi należy sytuować sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się obowiązek budowy chodników po obu stronach drogi;
- 4) dopuszcza się realizację drogi rowerowej;
- 5) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 17.** 1. Wyznacza się drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW1.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10 metrów.

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi należy sytuować sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie kolidujące z istniejącą siecią;
- 3) ustala się obowiązek budowy chodnika po jednej stronie drogi.

**§ 18.** 1. Wyznacza się drogi dojazdowe wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW2, KDW5.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 12 metrów.

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi należy sytuować sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się obowiązek budowy chodnika od strony projektowanej zabudowy na terenie MN4, MN5 i MN6;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 19.** 1. Wyznacza się drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW3.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 12 metrów.

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi należy sytuować sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się obowiązek budowy chodnika po jednej stronie drogi, od strony projektowanej zabudowy na terenie MN8 i MN7;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 20.** 1. Wyznacza się drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW4.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 14 metrów.

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi należy sytuować sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się obowiązek budowy chodnika po jednej stronie drogi, od strony projektowanej zabudowy na terenie MN4, MN6 i MN5;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 21.** 1. Wyznacza się drogę pieszo-jezdną wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KPJ1.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 4,5 metra.

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) droga o funkcji ciągu pieszo-jezdnego, stanowiąca dostęp do dawnego cmentarza, zlokalizowanego poza granicami opracowania;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi należy sytuować sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 22.** 1. Wyznacza się drogę pieszo-jezdną wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolami KPJ2, KPJ4.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 3 metry.

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) droga o funkcji ciągu pieszo-jezdnego, służąca do komunikacji pieszej oraz ruchu pojazdów specjalnych, rolniczych;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi należy sytuować sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 23.** 1. Wyznacza się drogę pieszo-jezdną wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KPJ3.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 5 metrów.

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) droga o funkcji ciągu pieszo-jezdnego, służąca do komunikacji pieszej oraz ruchu pojazdów specjalnych, rolniczych;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi należy sytuować sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 24.** 1. Wyznacza się drogę pieszą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KP.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 1,5 metra.



3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) droga o funkcji ciągu pieszego, służąca do komunikacji pieszej i rowerowej;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi należy sytuować sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4**

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**§ 25.** 1. Ustala się zasadę sytuowania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości.

3. Ustala się zasadę realizacji projektowanych sieci infrastruktury technicznej, jako podziemnych.

4. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 26.** Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej; dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych we własnym zakresie na działce inwestora;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i obiektów elektroenergetycznych;
- 5) zasilanie w gaz z sieci gazowych i zbiorników na gaz płynny LPG;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o sieci ciepłownicze, z odnawialnych źródeł energii z dopuszczeniem indywidualnych źródeł energii cieplnej przy stosowaniu wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;
- 7) obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

**§ 27.** 1. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem IT1, IT2 i ZP, jako obiektów wolno stojących.

2. Ustala się możliwość lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

**§ 28.** W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się:

- 1) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, do poziomów określonych w przepisach szczególnych;
- 2) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

**§ 29.** W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują odrębne przepisy szczególne i gminne.

#### **Rozdział 5**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 30.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

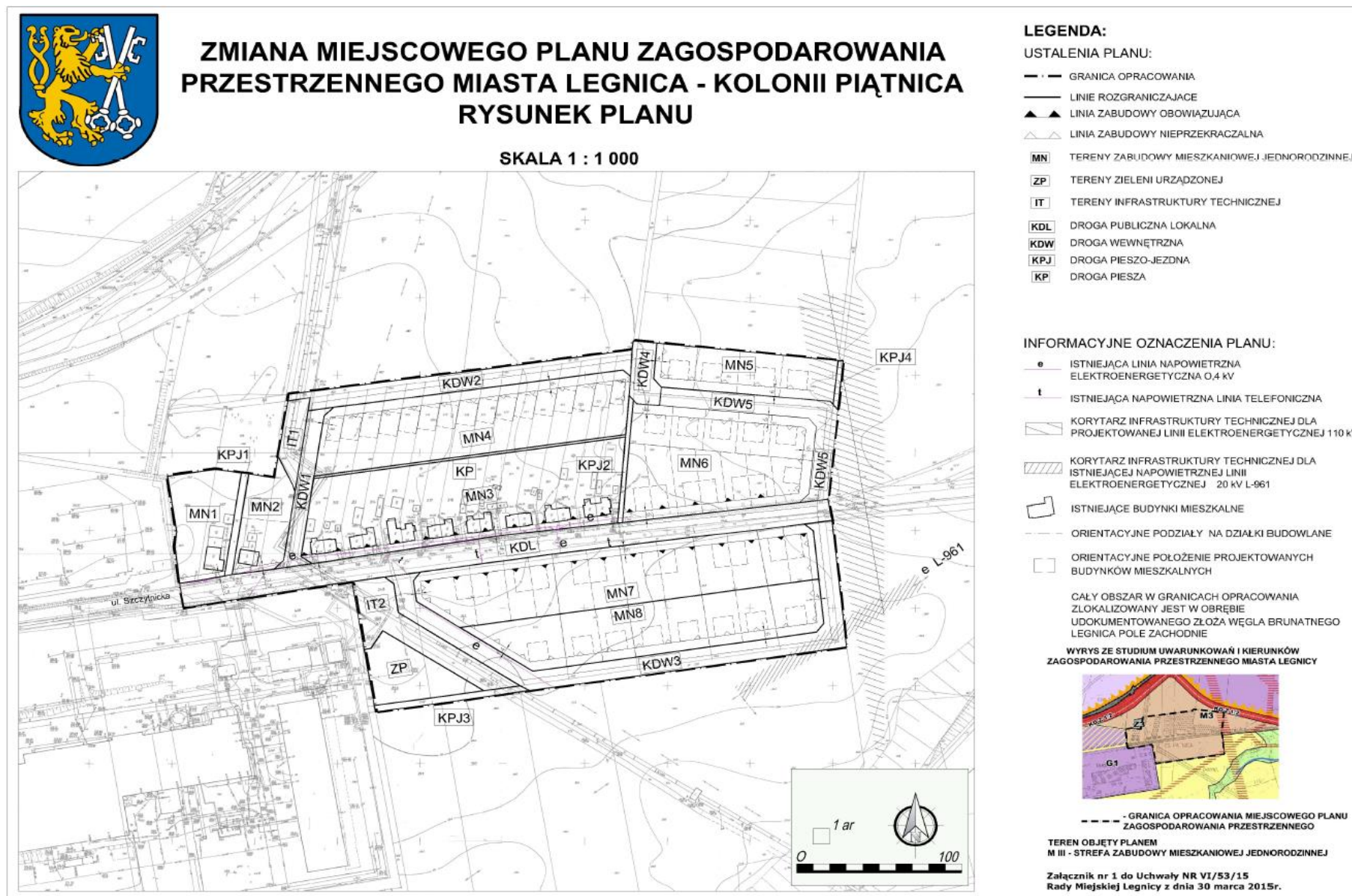
**§ 31.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

**§ 33.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy.

Przewodniczący Rady:  
W. Szetelnicki

Załącznik nr 1 do uchwały nr VI/53/15 Rady  
Miejskiej Legnicy z dnia 30 marca 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/53/15 Rady  
Miejskiej Legnicy z dnia 30 marca 2015 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – Kolonia Piątница, który był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 grudnia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r., w terminie do dnia 16 stycznia 2015 r., nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/53/15 Rady  
Miejskiej Legnicy z dnia 30 marca 2015 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.