



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 3 stycznia 2025 r.

Poz. 52

### UCHWAŁA NR XI/125/24 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 20 grudnia 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru w rejonie ul. Wilczej**

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. 1465 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr LXIII/693/23 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru w rejonie ul. Wilczej, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, przyjętego uchwałą nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. zmienionego uchwałą Rady Miejskiej Legnicy nr LX/668/23 z dnia 25 września 2023 r. – tekst jednolity, uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru w rejonie ul. Wilczej, zwany dalej planem lub planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu miejscowego, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) załącznik nr 3 – Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie lub planie miejscowym** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **części graficznej planu miejscowego** – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które przeważa na danym terenie;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 5) **przeznaczeniu niesklasyfikowanym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;
- 7) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nowa zabudowa i jej elementy, nie mogą przekraczać o więcej niż:
  - a) 1,0 m – dla okapów, gzymsów, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji,
  - b) 1,5 m – dla balkonów, ganków, werand, wykuszy, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz garaży wbudowanych w bryłę budynku;
- 9) **zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć wolno stojące garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany ogrodowe, oranżerie (ogrody zimowe), baseny i oczka wodne;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty służące działalności z zakresu:
  - a) handlu,
  - b) usług rzemieślniczych,
  - c) turystyki,
  - d) gastronomii,
  - e) zdrowia i pomocy społecznej,
  - f) nauki,
  - g) sportu i rekreacji,
  - h) kultury i rozrywki,
  - i) usług biurowych i administracji,
  - j) z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, edukacji, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy ją rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- 12) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy ją rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- 13) **udziale powierzchni zabudowy** – należy go rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy ją rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- 15) **infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu** – należy przez to rozumieć infrastrukturę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 604 z późn. zm.);
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne akty prawne;

17) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust. 1, o łącznej powierzchni **1,99 ha**, w granicach zgodnych z częścią graficzną planu miejscowego stanowiącą załącznik nr 1.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ponieważ nie występują one w granicach obszaru objętego planem;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

3. Obowiązujące ustalenia na części graficznej planu miejscowego stanowią:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją określające przeznaczenie terenów;
- 5) budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 6) wymiarowanie linii zabudowy;
- 7) wymiarowanie pasów drogowych.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
  - a) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
  - b) budynków stacji transformatorowych i rozdzielni,
  - c) obiektów budowlanych, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile nie koliduje to z ustaloną linią zabudowy i przepisami odrębnymi;
- 3) na wszystkich terenach dopuszcza się:
  - a) obiekty i urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,
  - b) obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
  - c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 3,

- d) nieuciążliwe urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej (jak pompownie, hydrofornie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów),
  - e) inwestycje z zakresu łączności publicznej wyłącznie jako infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu,
  - f) infrastrukturę służącą zatrzymywaniu wód opadowych i roztopowych;
- 4) elewacje budynków od strony dróg publicznych należy kształtować ze szczególną dbałością o atrakcyjny wygląd i przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 5) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną, stonowaną;
- 6) określone w Rozdziale 3, zasady i parametry kształtowania geometrii dachów dotyczą bryły głównej budynku i głównych połaci dachu, nie obejmują one zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych oraz lukarn, naświetli i innych drobnych zadaszeń;
- 7) w odniesieniu do budynków i innych obiektów budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały:
- a) dopuszcza się utrzymanie ich dotychczasowych gabarytów i formy dachów,
  - b) nie dopuszcza się ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, jeżeli ich przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu,
  - c) ustala się zakaz nadbudowy, jeżeli ich wysokość jest większa od wysokości ustalonej dla terenów, na których się znajdują,
  - d) w przypadku remontu, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub odbudowy budynków, które w stanie istniejącym nie odpowiadają zasadom kształtowania zabudowy określonym dla poszczególnych terenów, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych, pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy lub rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 8) w odniesieniu do działek zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały:
- a) dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowania działki budowlanej,
  - b) w przypadku gdy, udział powierzchni zabudowy lub nadziemna intensywność zabudowy przekraczają wskaźniki określone w ustaleniach dla danego terenu, dopuszcza się utrzymanie istniejących wskaźników, ale ustala się zakaz ich powiększania,
  - c) jeżeli udział powierzchni biologicznie czynnej nie spełnia warunku określonego w ustaleniach dla danego terenu, ustala się zakaz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) zakazuje się kształtowania elewacji budynków:
- a) przy zastosowaniu sidingu,
  - b) z drewnianych bali nieotynkowanych,
  - c) z blachy nieotynkowanej.

**§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m. in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki: bytowe i komunalne), gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz gospodarki odpadami;
- 2) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu, nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych);
- 3) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu, z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;

- 4) wprowadzanie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska, zgodnych z ograniczeniami i zakazami w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe – nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi;
- 7) w przypadku stosowania nawierzchni częściowo utwardzonych lub utwardzonych nieuszczelnionych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 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;
- 9) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 10) zakazuje się lokalizacji usług kwalifikujących się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się, że dla terenów oznaczonych symbolem MN – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR – nie należy do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

4. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się dopuszczalność retencjonowania wody opadowej.

5. Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi obejmuje się oznaczone na części graficznej planu budynku wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) Zespół Szpitala Powiatowy "Kreiskrankenhaus" – willa (dom lekarza, dyrektora szpitala), obecnie Izba Wyrzeźwień – datowana na około 1915 r., ul. Jaworzyńska 153,
  - b) Zespół Szpitala Powiatowy "Kreiskrankenhaus" – budynek gospodarczy przy domu naczelnego lekarza (dyrektora szpitala), obecnie garaże – datowany na około 1915 r., ul. Jaworzyńska 153;
- 2) dla budynku willi (domu dyrektora szpitala) oraz budynku gospodarczego przy domu dyrektora szpitala, o których mowa w pkt 1, ustala się:
  - a) zachowaniu podlegają:
    - bryły willi i budynku gospodarczego, ceramiczne pokrycie połaci dachowych nad elewacjami,
    - wykrój i układ otworów w obu budynkach, stolarka drzwi wewnętrznych;
  - b) ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrz, w tym sztukaterie, piece,
  - c) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej;
- 3) ochrona budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków polega na ich zachowaniu i rewaloryzacji oraz na dopuszczeniu ich odbudowy i rozbudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami uchwały.

**§ 7.1.** Tereny objęte planem znajdują się w całości na obszarze narażonym na zalanie wodami powodziowymi w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej dla scenariusza uszkodzenia zapory zb. Słup.

2. Obszar narażony na zalanie, o którym mowa w ust.1 nie stanowi obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego zmiana zagospodarowania jest możliwa wyłącznie na zasadach określonych w ustawie Prawo wodne.

**§ 8. 1.** Granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości nie określa się.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 50 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 5,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

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

- 1) obowiązuje nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia § 12 ust. 2 pkt 4;
- 3) w strefach kontrolowanych nad gazociągami niskiego ciśnienia obowiązują ustalenia § 12 ust. 2 pkt 5.

**§ 10. 1.** Określa się granicę terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r., jako tożsamą z granicą obszaru objętego planem miejscowym.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust.1, zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, wyznaczono następujące zadania o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) K180 - Legnica-Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Legnica. Legnickie Pole-Modernizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków na terenie gminy Legnickie Pole wraz z elementami sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) K258 - Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Legnica – etap II, etap III:  
1. Modernizacja Oczyszczalni Ścieków w Legnicy w części ściekowej, 2. Modernizacja stacji odwadniania i zagęszczania osadu oraz układu napowietrzania bloku biologicznego, 3. Budowa instalacji fotowoltaicznej, 4. Optymalizacja gospodarki osadowej na Oczyszczalni Ścieków w Legnicy.

3. Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego w granicach terenu o którym mowa w ust.1, ujęta została następująca postulowana inwestycja – „inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego”.

**§ 11. 1.** Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez istniejące ulice: Wilczą i Jaworzyńską.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego objętego ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym tj. ulicami Wilczą i Jaworzyńską, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony – 1KR.

4. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych na części graficznej planu miejscowego dróg wewnętrznych, o ile wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, dla których ustala się minimalną szerokość 10,0 m.

5. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi przepisami odrębnymi.

**§ 12. 1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) projektowane sieci telekomunikacyjne, dystrybucyjne elektroenergetyczne i gazowe, ciepłociągi, sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, należy projektować jako sieci podziemne;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych, sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych, będących wyposażeniem zapewniającym możliwość użytkowania obiektów zlokalizowanych na danym terenie zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. Ustala się w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie z systemu wodociągów; dopuszcza się ujęcia wody indywidualne; dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowych i gospodarczych;
- 2) odprowadzania ścieków komunalnych i bytowych – odprowadzanie do kanalizacji sanitarnej; indywidualne systemy odprowadzania ścieków dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach przewidzianych w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) odprowadzania wód opadowych i roztopowych – stosowanie rozwiązań służących zatrzymywaniu wód opadowych i roztopowych, takich jak doły chłonne, zbiorniki retencyjne, odprowadzanie wód na własny teren nieutwardzony oraz inne formy służące zatrzymaniu wód, na zasadach określonych przepisami odrębnymi; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej; dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych lub roztopowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe i roztopowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych; zabrania się wykonywania swobodnego spływu wód w kierunku pasa drogowego i zalewania ulic i terenów sąsiednich;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych oraz z odnawialnych źródeł energii,
  - b) rozbudowa sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych,
  - c) wzdłuż przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn-0,4kV, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, obowiązują pasy technologiczne o szerokości – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
  - d) wzdłuż przebiegu kablowych linii elektroenergetycznych SN i nN-0,4kV, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, obowiązują pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) o szerokości w poziomie – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii),
  - e) wyznaczenie pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, może wprowadzać obostrzenia zgodne z przepisami odrębnymi,
  - f) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych lokalizacja nowych obiektów budowlanych, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zmiana w istniejącym zagospodarowaniu terenu oraz nasadzenia zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy,
  - h) zasadom określonym w przepisach odrębnych podlega również budowa, przebudowa lub remont obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inne roboty budowlane, w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż – 2,5 m dla linii kablowych SN i nN,

- i) dopuszcza się budowę niewyznaczonych na części graficznej planu miejscowego stacji elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych SN/nN); dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji elektroenergetycznych oraz sytuowanie budynków stacji ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile nie koliduje to z przepisami odrębnymi,
  - j) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych,
  - k) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego będzie możliwa na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - l) lokalizacja poszczególnych nowych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych SN i nN-0,4kV, w odległości (mierzonej w poziomie) nie mniejszej niż - 0,7 m po każdej ze stron od osi linii; w przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie, pas technologiczny dla linii SN liczy 0,7 m od osi skrajnej linii;
- 5) zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz płynny,
  - b) dla przebiegających przez obszar objęty planem gazociągów niskiego ciśnienia (ś/c), obowiązują wzdłuż ich przebiegu, strefy kontrolowane o szerokości 1,0 m, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu; zagwarantowanie dostępności do gazociągów dla służb eksploatacyjnych – na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, stosowanie indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych grupowych kotłowni oraz stosowanie urządzeń wytwarzających energię z źródeł odnawialnych;
- 7) infrastruktury telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci, urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych; lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się wyłącznie na zasadach określonych w § 4.

### 3. Ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie jako zamontowane na dachach budynków, tj. urządzenia inne niż wolnostojące lub w formie dachówki fotowoltaicznej;
- 3) dopuszcza się inne niż wymienione w pkt 1 i 2 odnawialne źródła energii, z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz biogazowni; maksymalna moc zainstalowana elektryczna urządzeń nie większa niż 50 kW.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi**

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - c) komunikacja pieszo-rowerowa,
  - d) parkingi,

- e) zielen urządzona,
  - f) niesklasyfikowane – zabudowa uzupełniająca,
  - g) niesklasyfikowane – miejsca postojowe,
  - h) niesklasyfikowane – parkingi dla rowerów;
- 3) przebieg linii rozgraniczających tereny, wskazano na części graficznej planu miejscowego;
- 4) ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z podanym na części graficznej planu miejscowego parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,35,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów innych niż rowery: 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania),
  - f) w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego – dodatkową minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów innych niż rowery należy ustalić wg wskaźnika: 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu usługowego,
  - g) w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego – minimalną liczbę miejsc do parkowania rowerów należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
    - obiekty handlowe – 1,0 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - gastronomia – 3,0 m.p./ na 100 m<sup>2</sup>,
    - biblioteki, domy kultury – 2,0 m.p./ na 100 m<sup>2</sup>,
    - biura – 1,6 m.p./ na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - zakłady usługowe – 5,0 m.p./ na 100 miejsc pracy,
    - obiekty rekreacyjno-sportowe, szkoleniowo-rekreacyjne, pływalnie – 1,5 m.p./ na 10 użytkowników jednocześnie,
  - h) miejsca do parkowania należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości na których zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
    - 300 m<sup>2</sup> dla na jeden lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej,
    - 600 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) na terenie 1MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa; wyklucza się zabudowę grupową,
  - b) na terenie 2MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza; wyklucza się zabudowę szeregową i grupową,
  - c) zabudowa usługowa – wyłącznie wbudowana w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
  - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - f) ustala się dachy:
    - dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,

- o kącie nachylenia głównych połaci min 30° - max 45°,
- o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
- o układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub do dowolnej granicy działki budowlanej,
- kryte dachówką ceramiczną, betonową, innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki lub blachą na rąbek stojący oraz w kolorze czerwonym, ceglastym, czarnym lub grafitowym,

g) dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych;

7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 11;

8) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12.

**§ 14.** Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem **1KR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) komunikacja pieszo-rowerowa,
- b) parkingi,
- c) zieleń urządzona,
- d) niesklasyfikowane – miejsca postojowe,
- e) niesklasyfikowane – parkingi dla rowerów;

3) przebieg linii rozgraniczających tereny, wskazano na części graficznej planu miejscowego;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu;
- b) obowiązują ustalone na części graficznej planu miejscowego trójkąty widoczności,
- c) pas drogowy zakończony placem do nawracania, o wymiarach wskazanych na części graficznej planu miejscowego.

**§ 15.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości – **30%**.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.






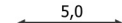
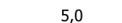

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

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







Przewodnicząca Rady:  
**Karolina Jaczewska-Szymkowiak**

**OZNACZENIA:**

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**

-  granica obszaru objętego planem miejscowym tożsamsa z granicą terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
-  5,0 wymiarowanie pasów drogowych (m)
-  5,0 wymiarowanie linii zabudowy (m)
-  budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

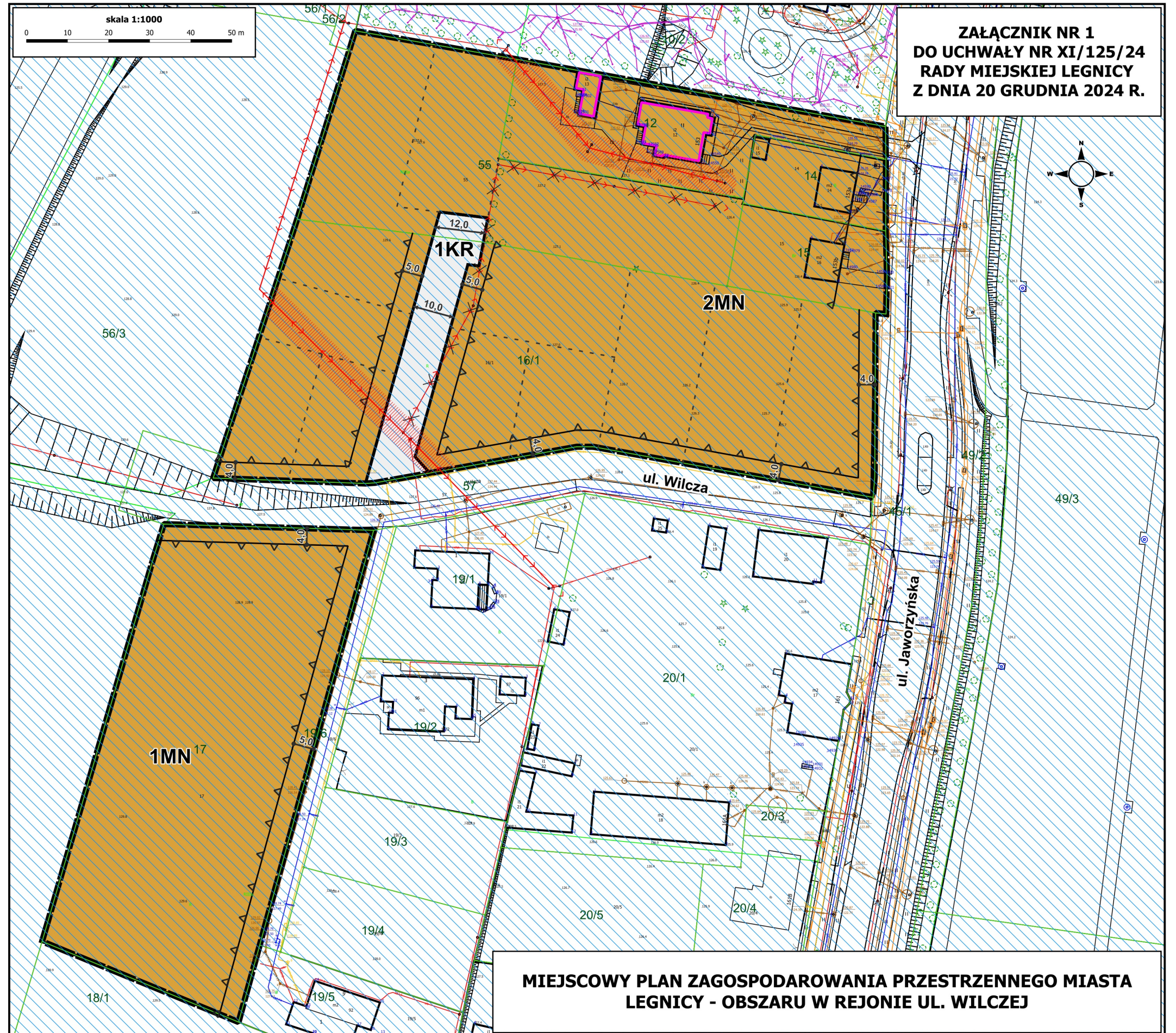
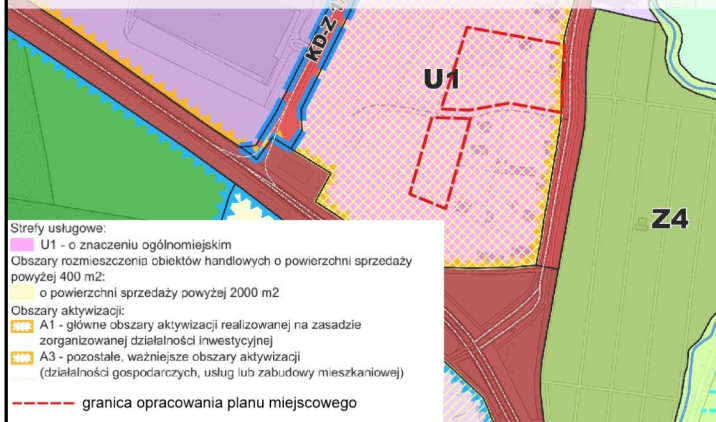
**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

-  20/1 granica i numer działki ewidencyjnej
-  obszar narażony na zalanie wodami powodziowymi w wyniku zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej zbiornika Słup
-  napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia
-  nieistniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia
-  pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej niskiego napięcia
-  sugerowana linia podziału

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Legnicy  
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich PL-2000 (strefa 5)

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICY**

**MAPA 2.1**  
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
Załącznik nr 2 do uchwały Nr LX/668/23  
Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 września 2023 r.  
skala 1:10000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/125/24  
Rady Miejskiej Legnicy  
z dnia 20 grudnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

1. Realizacja ustalonego planem zainwestowania nie wymaga budowy nowych odcinków dróg publicznych, jednakże plan uwzględnia wydzielenie i realizację jednego terenu komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. 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.
3. Uzbrojenie terenu objętego projektem planu w sieci oraz urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz, realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/125/24

Rady Miejskiej Legnicy

z dnia 20 grudnia 2024 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/125/24  
Rady Miejskiej Legnicy  
z dnia 20 grudnia 2024 r.

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

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru w rejonie ul. Wilczej, był przedmiotem konsultacji społecznych przeprowadzonych w okresie od 2 października 2024 r. do 31 października 2024 r.

2. W dniu 31 października 2024 r., tj. z zachowaniem wyznaczonego terminu, wpłynęła jedna uwaga do projektu planu.

3. Zarządzeniem nr 660/PM/2024 z dnia 27 listopada 2024 r. Prezydent Miasta Legnicy rozpatrzył uwagę wniesioną do projekt planu. Uwaga została przez Prezydenta nieuwzględniona.

4. Rada Miejska Legnicy po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwagi wniesionej przez osobę fizyczną, w przedmiocie **bezpłatnego otrzymania działki przy posesji na ul. Jaworzyńskiej 153 B** (uwaga dotyczy dz. nr 13 obręb Ludwikowo, aktualnie w wyniku scalenia jest to wschodnia część działki nr 55 obręb Ludwikowo, stanowiąca własność Gminy Legnica). Ustalenia planu miejscowego, nie przesądzają o trybie zbycia objętych jego granicami nieruchomości. Stwierdza się brak podstawy prawnej dla wprowadzania do projektu planu, zapisów regulowanych przez inne akty prawne, m.in. ustawę o gospodarce nieruchomościami. Ponadto zgodnie z § 13. projektu planu miejscowego, działka objęta wniesioną uwagą, znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem 2MN, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jest to działka niezabudowana, wskazana pod inwestycje mieszkaniowe.