DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 marca 2021 r.

Poz. 1012

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2021-03-01 12:06:00

UCHWAŁA NR XXVIII/345/21
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 22 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części miasta Legnicy u zbiegu ulic Bydgoskiej i Pątnowskiej oraz zakładu „Cynk-Mal”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 3 ust. 1 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą nr XLIX/533/18 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części miasta Legnicy u zbiegu ulic Bydgoskiej i Pątnowskiej oraz zakładu „Cynk-Mal”, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy (uchwała Rady Miejskiej Legnicy nr LI/553/18 z dnia 24.09.2018 r. – tekst jednolity), uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części miasta Legnicy u zbiegu ulic Bydgoskiej i Pątnowskiej oraz zakładu „Cynk-Mal”, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego

mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;

6) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać o więcej niż:

   a) 1,0 m – dla okapów i gzymsów,

   b) 2,5 m – dla balkonów, galerii, ganków, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych;

8) **terenie zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty służące działalności z zakresu:

   a) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo i kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczenia, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta, działanie organizacji, prace badawczo – rozwojowe, poczta, centrum konferencyjne, biura projektowe, poligrafia),

   b) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m^2, z wyjątkiem stacji paliw i sprzedaży samochodów,

   c) gastronomii (restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, piwiarnie, winiarnie, bary, cukiernie oraz lodziarnie, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówki gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjne),

   d) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych, w tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem: naprawy samochodów i motocykli, warsztatów samochodowych, stacji diagnostycznych i myjni samochodowych w tym myjni samoobsługowych,

   e) hoteli, moteli, domów wycieczkowych, usług turystyki,

   f) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej (w tym sale sportowe, baseny i spa),

   g) usług informatycznych i łączności,

   h) wystawiennictwa i działalności targowej,

   i) projektowania i innych form pracy twórczej,

   j) kultury i rozrywki,

   k) nauki, oświaty i edukacji (szkoły, przedszkola, żłobki, domy opieki, domy seniora),

   l) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna, medycyna sportu, rehabilitacja, gabinety i przychodnie),

   m) opieki społecznej,

   n) działalności kościołów,

   o) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego),

   p) a także usług podobnych do ww., nienależących do innej kategorii przeznaczenia terenu;

9) **terenie obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty obejmujące: stacje paliw, myjnie samochodowe - w tym samoobsługowe, salony sprzedaży samochodów, parkingi, garaże - w tym garaże wielopoziomowe, warsztaty samochodowe, stacje serwisowe i diagnostyczne, lakiernie samochodowe;

10) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

11) **krytych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

12) **mieszkaniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;

13) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;

14) **zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć wolno stojące budynki gospodarcze, wiaty, altany, oranżerie (ogrody zimowe), baseny i oczka wodne;

15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne akty prawne;

16) **rozdziale** – należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust. 1, o łącznej powierzchni **9,82 ha,** w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.

2. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) 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;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) granice terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

3. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;

2) granic i sposobów zagospodarowania 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;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

4) granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – ponieważ plan dopuszcza w zakresie źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyłącznie elektrownie fotowoltaiczne na dachach budynków, a co za tym idzie brak podstawy prawnej dla ustalenia ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

4. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ich wymiarowanie;

4) symbole określające przeznaczenie terenu;

5) granica terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

5. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia, wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **U** – teren zabudowy usługowej;

3) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;

4) **US** – teren sportu i rekreacji;

5) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

6) **KS** – teren obsługi komunikacji samochodowej;

7) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej;

8) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej;

9) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;

10) **KK** – teren kolei.

3. W tekście uchwały i na rysunku planu ustala się tereny, dla których ustalono więcej niż jedno podstawowe przeznaczenie terenu. Oznaczenia literowe przyjęte w ust. 2, dla terenów o więcej niż jednym przeznaczeniu podstawowym, w tekście uchwały i na rysunku planu zostały rozdzielone przecinkiem.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

a) budynków stacji transformatorowych i rozdzielni,

b) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,

c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) budowli związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

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) ustala się granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW jako obejmującą tereny 2MN, 3MN, 4MN, 5U,UP, 6U,KS i 13MN;

4) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;

5) na wszystkich terenach dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia towarzyszące,

b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 12), w tym z zakresu łączności publicznej,

c) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej oraz nieuciążliwe urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej (jak pompownie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów),

d) zieleń urządzoną,

e) drogi piesze i rowerowe,

f) parkingi dla rowerów;

6) elewacje budynków od strony dróg publicznych należy kształtować ze szczególną dbałością o atrakcyjny wygląd oraz przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów budowlanych;

7) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną i stonowaną;

8) określone w rozdziale 3, zasady i parametry kształtowania geometrii dachów na poszczególnych terenach, dotyczą bryły głównej budynku i głównych połaci dachu, nie obejmują one zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych oraz lukarn, naświetli i innych drobnych zadaszeń;

9) zakazuje się:

a) stosowania sidingu jako materiału wykończeniowego,

b) kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych,

c) realizacji garaży typu „blaszak”.

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

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

2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

3) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, nie może w odniesieniu do hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych);

4) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;

5) wprowadzanie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

6) 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;

7) ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe – nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi. Wody opadowe i roztopowe z tych miejsc winny być podczyszczane w stosownych separatorach, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w przypadku stosowania nawierzchni częściowo utwardzonych lub utwardzonych nieszczelnych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo–wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;

9) 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;

10) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się, że dla terenów oznaczonych symbolami 2MN, 3MN, 4MN i 13MN obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

3. Tereny oznaczone symbolami 1US,ZP, 5U,UP, 6U,KS, 7KK, 8KDZ 1/2, 9KDZ 1/2, 10KDD 1/2, 11KDW i 12KDW – należą do terenów, dla których przepisy odrębne nie określają dopuszczalnego poziomu 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.

§ 7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tereny oznaczone symbolami 1US,ZP, 8KDZ 1/2, 9KDZ 1/2 i 10KDD 1/2 stanowią obszary przestrzeni publicznej;

2) w przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie:

a) elementów zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, w tym szpalerów drzew,

b) oświetlenia,

c) drogowskazów,

d) znaków i sygnałów drogowych,

e) wiat przystankowych.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złoże węgla brunatnego „Legnica - Pole Zachodnie” nr 443.

2. Sposobów zagospodarowania wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem w granicach złoża wymienionego w ust. 1, innych niż określone w § 6 oraz w Rozdziale 3, nie określa się.

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) udokumentowane złoża wód podziemnych;

2) tereny górnicze;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

4) obszary osuwania się mas ziemnych;

5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. 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^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 5,0 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45º.

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

1) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 2 pkt 4;

2) w strefie kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 2 pkt 5;

3) obowiązuje nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w sąsiedztwie obszaru kolejowego występują ograniczenia w sposobie zabudowy i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych: 10KDD 1/2, 11KDW, 12KDW oraz ul. Celna, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dla terenu 5U,UP ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną 8KDZ 1/2, drogę wewnętrzną 11KDW lub ul. Celną.

3. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, o ile wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, dla których ustala się minimalną szerokość 5,0 m.

4. Minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów innych niż rowery, należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkań towarzyszących – 1m.p. / 1 mieszkanie (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania);

2) na potrzeby zabudowy usługowej, usług publicznych, usług wbudowanych w budynku mieszkalnym, obsługi komunikacji samochodowej – 1 m.p. / 50 m^2 pow. użytkowej, ale dla obiektów handlowych nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep;

3) na potrzeby terenów zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji – 1 m.p./ 1000 m^2 pow. terenu;

5. Minimalną liczbę miejsc do parkowania rowerów należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

1) budynki zamieszkania zbiorowego – 0,15 m.p. / 1 łóżko;

2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m^2 – 1,0 m.p. / 100 m^2 powierzchni sprzedaży;

3) gastronomia – 3,0 m.p. / na 100 m^2;

4) biblioteki, domy kultury – 2,0 m.p. / na 100 m^2;

5) teatry, kina, hale sportowe, boiska, sale koncertowe – 5,0 m.p. / na 100 miejsc;

6) muzea, galerie sztuki – 1,2 m.p. / na 100 m^2;

7) biura – 1,6 m.p. / na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

8) obiekty konferencyjne, hotele, obiekty do parkowania – 2,5 m.p. / na 100 miejsc;

9) uczelnie wyższe – 15,0 m.p. / na 100 studentów;

10) obiekty wystawowe, targowe – 0,6 m.p. / na 100 m^2;

11) szpitale – 2,5 m.p. / na 100 łóżek;

12) zakłady usługowe – 5,0 m.p. / na 100 miejsc pracy;

13) ogrody tematyczne – 2,5 m.p. / na 1000 m^2;

14) obiekty rekreacyjno-sportowe, szkoleniowo-rekreacyjne, pływalnie – 1,5 m.p. / na 10 użytkowników jednocześnie;

15) szkoły podstawowe i średnie – 4,5 m.p. / 1 sala dydaktyczna.

6. Miejsca do parkowania należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości, na których znajduje się lub zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

8. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym oraz osobom ze szczególnymi potrzebami, należy zapewnić zgodnie z 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) na każdym z terenów dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych, będących wyposażeniem zapewniającym możliwość użytkowania obiektów zlokalizowanych na danym terenie zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. Ustala się w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie z systemu istniejących i projektowanych wodociągów miejskich; dopuszcza się również ujęcia wody indywidualne; dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych;

2) odprowadzania ścieków komunalnych i bytowych – odprowadzanie do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej; wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w uzasadnionych przypadkach stosownie podczyszczone; dopuszcza się rozwiązania indywidualne;

3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi; dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach odprowadzanie do istniejącej, jeśli przepustowość kanału na to pozwala, i projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej; dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych lub roztopowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe i roztopowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych; zabrania się wykonywania swobodnego spływu wód w kierunku pasa drogowego i zalewania ulic i terenów sąsiednich;

4) zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących i projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych oraz z odnawialnych źródeł energii,

b) rozbudowa sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych,

c) wzdłuż przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej obowiązują pasy technologiczne o szerokości:

- 15 m dla linii napowietrznych SN (po 7,5 m od osi w obu kierunkach),

- 3 m dla linii napowietrznych nN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach);

d) wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej obowiązują pasy technologiczne o szerokości:

- 3 m dla linii kablowych SN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),

- 2 m dla linii kablowych nN (po 1 m od osi w obu kierunkach);

e) w pasach technologicznych ww. linii elektroenergetycznych, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu; lokalizacja nowych obiektów budowlanych, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zmiana w istniejącym zagospodarowaniu terenu oraz nasadzenia zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się budowę niewyznaczonych na rysunku planu stacji transformatorowych SN/nN i rozdzielni SN oraz wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych i rozdzielni; stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek; dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych SN/nN i rozdzielni SN, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

g) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych,

h) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego będzie możliwa na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

i) na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5U,UP, 6U,KS i 13MN na zasadach określonych przepisami odrębnymi dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW; realizację ww. urządzeń dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków,

j) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

5) zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej,

b) dla przebiegającego przez obszar objęty planem gazociągu średniego ciśnienia (ś/c), wskazuje się wzdłuż jego przebiegu, strefę kontrolowaną o szerokości 1,0 m, w której występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu; zagwarantowanie dostępności do gazociągów dla służb eksploatacyjnych – na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, stosowanie indywidualnych źródeł lub lokalnych grupowych kotłowni;

7) infrastruktury telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i obiektów telekomunikacyjnych oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 13. Ustalenia dla terenu **1US,ZP**:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji; teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, zabudowa uzupełniająca, miejsca wypoczynku dla rowerzystów;

3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,7,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

e) w zakresie zabudowy dopuszcza się wyłącznie: terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, tymczasowe obiekty budowlane, obiekty o przekryciu namiotowym lub o powłokach pneumatycznych, place zabaw, skateparki oraz zabudowę związaną z obsługą urządzeń sportowych: szatnie, sanitariaty, budynki gospodarcze, wiaty,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11;

5) charakterystyka zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

c) dopuszcza się możliwość łączenia budynków w tym: budynków gospodarczych, garaży i wiat, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,

d) ustala się dachy: płaskie, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe (nie dotyczy obiektów o przekryciu namiotowym lub o powłokach pneumatycznych),

e) dla dachów dwu, cztero i wielospadowych ustala się:

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych min. 20º - max. 45º,
- symetryczne spadki głównych połaci dachowych,
- układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub do granicy działki z tolerancją do 45º,
- pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki,
- dopuszczenie realizacji lukarn i okien połaciowych;

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 11;

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

§ 14. Ustalenia dla terenów **2MN, 3MN, 4MN** i **13MN:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi wbudowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, zabudowa uzupełniająca oraz garaże wolnostojące i wbudowane związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia lokalu użytkowego przeznaczonego pod usługi wbudowane w budynku mieszkalnym – do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11,

g) w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, w obrębie działki budowlanej należy zbilansować dodatkowe potrzeby parkingowe związane z jego funkcjonowaniem zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11,

h) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW lokalizować można wyłącznie na dachach budynków. Budowa obejmuje instalację urządzeń wytwarzających energię wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo-zabezpieczającym i liniami energetycznymi,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m^2,

j) ustala się zasadę budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;

5) charakterystyka zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe,

c) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

e) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych, garaży i wiat, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,

f) na terenach 2MN, 3MN i 13MN ustala się dachy:

- dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,

- o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 35º - max. 45º,

- o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,

- o układzie dominującej kalenicy równoległym lub prostopadłym do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub do granicy działki,

- kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki,

- dopuszcza się realizację lukarn i okien połaciowych;

g) dla terenu 4MN w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu; dla nowej zabudowy ustala się dachy:

- dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,

- o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 35º - max. 45º,

- o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,

- o układzie dominującej kalenicy równoległym lub prostopadłym do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub do granicy działki,

- kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki,

- dopuszcza się realizację lukarn i okien połaciowych;

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 11;

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

§ 15. Ustalenia dla terenu **5U,UP:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej; teren zabudowy usług publicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, zabudowa uzupełniająca i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym, obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;

4) zasady zagospodarowania:

a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,6,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11,

f) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW lokalizować można wyłącznie na dachach budynków. Budowa obejmuje instalację urządzeń wytwarzających energię wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo-zabezpieczającym i liniami energetycznymi;

5) charakterystyka zabudowy:

a) Delegatura Urzędu Celno-Skarbowego w Legnicy, przy ul. Pątnowskiej 50 – do zachowania,

b) dopuszcza się nową zabudowę,

c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 4, w tym poddasze użytkowe,

d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków gospodarczych, garaży i wiat – 2 w tym poddasze użytkowe,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m,

f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

g) dopuszcza się możliwość łączenia budynków w tym: budynków gospodarczych, garaży i wiat, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,

h) ustala się dachy: płaskie,

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 11;

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

§ 16. Ustalenia dla terenu **6U,KS:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, teren obsługi komunikacji samochodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkania towarzyszące, drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, zabudowa uzupełniająca i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym, obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;

4) zasady zagospodarowania:

a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,6,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11,

f) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW lokalizować można wyłącznie na dachach budynków. Budowa obejmuje instalację urządzeń wytwarzających energię wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo-zabezpieczającym i liniami energetycznymi;

5) charakterystyka zabudowy:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) dopuszcza się możliwość łączenia budynków w tym: budynków gospodarczych, garaży i wiat, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,

e) ustala się dachy: dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe lub płaskie,

f) dla dachów dwuspadowych, czterospadowych, wielospadowych ustala się:

- kąt nachylenia połaci dachowych: od 25º do 45º,

- symetryczne spadki głównych połaci dachowych,

- krycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki,

- dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 11;

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

§ 17. Ustalenia dla terenu **7KK**:

1) przeznaczenie podstawowe: teren kolei;

2) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustalenia dla terenu **8KDZ 1/2:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej zbiorczej – ul. Pątnowska;

2) przeznaczenie dopuszczalne: droga dla rowerów, miejsca postojowe;

3) klasa drogi: droga zbiorcza – Z;

4) zasady zagospodarowania:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 11,7 m - max. 21,6 m,

b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,

c) ustala się obowiązek wyznaczenia i realizacji drogi dla rowerów lub pasów rowerowych,

d) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,

e) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 7.

§ 19. Ustalenia dla terenu **9KDZ 1/2:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe;

3) klasa drogi: droga zbiorcza – Z;

4) zasady zagospodarowania:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 12,0 m – max. 20,5 m,

b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,

c) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,

d) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 7.

§ 20. Ustalenia dla terenu **10KDD 1/2:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej – ul. Bydgoska;

2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe;

3) klasa drogi: droga dojazdowa – D;

4) zasady zagospodarowania:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8,5 m - max. 11,1 m,

b) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,

c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,

d) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 7.

§ 21. Ustalenia dla terenu **11KDW**:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej - ul. Bieniowicka;

2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe;

3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 4,0 m – max. 7,4 m.

§ 22. Ustalenia dla terenu **12KDW**:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe;

3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10,0 m.

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

§ 26. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy.

Przewodniczący Rady:
Jarosław Rabczenko

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/345/21 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY Z DNIA 22 LUTEGO 2021 R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIASTA LEGNICY U ZBIEGU ULIC BYDGOSKIEJ I PĄTNOWSKIEJ ORAZ ZAKŁADU "CYNK-MAL" SKALA 1:1000

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP – TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- US – TEREN SPORTU I REKREACJI
- ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KS – TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- KDZ – TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
- KDD – TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- KDW – TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KK – TEREN KOLEI
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- 6m – WYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY (m)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

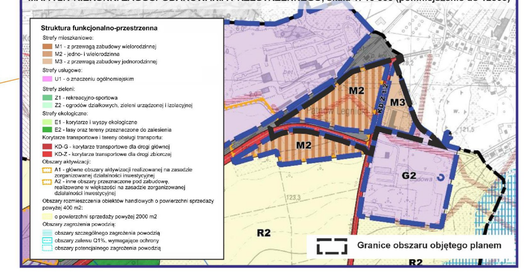
- GRANICA OBRĘBÓW
- 53 – GRANICA EWIDENCYJNA DZIAŁKI / NR DZIAŁKI
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO "LEGNICA - POLE ZACHODNIE" NR 443
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- SUGEROWANA ZASADA PODZIAŁU DZIAŁEK
- PRZYSTANKI AUTOBUSOWE

ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- eN - PRZEWÓD ELEKTROENERGETYCZNY NISKIEGO NAPIĘCIA
- eS - PRZEWÓD ELEKTROENERGETYCZNY ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- g - PRZEWÓD GAZOWY
- t - PRZEWÓD TELEKOMUNIKACYJNY
- w - PRZEWÓD WODOCIĄGOWY
- kd, ks - PRZEWÓD KANALIZACJI DESZCZOWEJ I SANITARNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICY

MAPA 2.1 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, skala 1: 10 000 (pomniejszenie do 12500)



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/345/21
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 22 lutego 2021 r.

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

1. Plan nie ustala nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

2. Plan utrzymuje przebieg ulic Pątnowskiej i Bydgoskiej, określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części miasta Legnicy u zbiegu ulic Bydgoskiej i Pątnowskiej oraz zakładu "Cynk-Mal" (uchwała nr XXVII/282/2000 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 września 2000 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 39, poz. 394 z dnia 25.04.2001 r.).

3. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego lub kanalizacji.

4. 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 XXVIII/345/21
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 22 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części miasta Legnicy u zbiegu ulic Bydgoskiej i Pątnowskiej oraz zakładu „Cynk-Mal", został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 4 listopada 2020 r. do 27 listopada 2020 r.

2. W ustalonym terminie do dnia 14 grudnia 2020 r. (17 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia), wpłynęła jedna uwaga do projektu planu.

3. Zarządzeniem nr 642/PM/2020 z dnia 28 grudnia 2020 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 zakresie zmniejszenia ustalonej w uchwale minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 pkt 4 uchwały, dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (2MN, 3MN, 4MN i 13MN), zarówno stanowiących własność gminy, jak i osób fizycznych, wprowadzono m.in. takie dwa ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m^2 oraz zasada budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej. Tak skonstruowane zapisy, mają na celu zapewnienie ładu przestrzennego poprzez nawiązanie skalą zainwestowania do bezpośrednio sąsiadującej z obszarem objętym zmianą planu wsi Pątnów Legnicki. Powstrzymanie inwestorów przed podziałem gruntów na bardzo małe działki budowlane, wymaga wprowadzenia konkretnych zapisów w planie miejscowym. Znacząca część terenów wskazanych pod zabudowę (w tym działka nr 89/5, obręb Pątnów) jest niezabudowana, co daje możliwość prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa zagospodarowania tych terenów wg nowych, ekologicznych standardów. Zarówno zmiana przepisów w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, jak i polityka kraju, nastawione są na utrzymanie jak największej powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej tzw. małą retencję, czyli możliwość zagospodarowania wód opadowych na własnym gruncie. Wydzielanie małych działek budowlanych uniemożliwia ten proces. Odnosząc się do sytuacji działki nr 89/5 obręb Pątnów, należy zauważyć, iż działka ta powstała w wyniku podziału działki nr 89, dla której decyzją znak: PAB.IV.7331-42/08 z dnia 05.06.2008 r. ustalono warunki zabudowy dla zamierzenia polegającego na budowie domów mieszkalnych jednorodzinnych z zabudową warsztatową (usługi nieuciążliwe). W dalszej kolejności działka nr 89 została podzielona na 5 działek budowlanych. Cztery zostały już zabudowane. Na każdej z nich znajduje się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i każda ma dostęp komunikacyjny wyłącznie do ul. Bieniowickiej. W ww. decyzji zawarte jest bowiem ustalenie: „Dostępność komunikacyjna działki poprzez zjazd z drogi wewnętrznej (dz. nr 90)" – tj. aktualnie z ul. Bieniowickiej. Tym samym należy stwierdzić, że działka nr 89/5 od samego początku była niejako przeznaczona pod lokalizację jednego budynku mieszkalnego. Potwierdzają to parametry działki, w tym jej szerokość wynosząca maksymalnie 22,0 m. Tym samym podział na dwie nieruchomości wymagałby ustalenia dostępności komunikacyjnej od ul. Pątnowskiej, która ma kategorię drogi zbiorczej, co wiąże się z ograniczeniem liczby zjazdów indywidualnych. Dodatkowo działka nr 89/5 graniczy z terenem 5U,UP, który bezpośrednio przy granicy z działką nr 89/5, posiada istniejący zjazd publiczny (wyjazd z parkingu na ul. Pątnowską). Ze względu na odległości istniejących i planowanych skrzyżowań (ul. Celna, nowy przebieg ul. Bydgoskiej oraz bocznica kolejowa), zjazd na teren drogi wewnętrznej 12KDW został zaprojektowany w jedynej możliwej lokalizacji, czyli na przeciw zjazdu publicznego z terenu 5U,UP, co zapewni możliwość najbezpieczniejszej organizacji ruchu na tym odcinku ul. Pątnowskiej. Lokalizacja nowego zjazdu indywidualnego w bezpośrednim sąsiedztwie powyższego rozwiązania komunikacyjnego, odbyłaby się ze szkodą dla płynności i bezpieczeństwa ruchu. Projekt przebudowy tego odcinka ulicy Pątnowskiej został sporządzony w 2017 r. Plan miejscowy został zweryfikowany pod kątem utrzymania rezerw terenowych pod realizację wszystkich zawartych w tym projekcie elementów. Zgodnie z ww. projektem nie przewiduje się zjazdu z ul. Pątnowskiej na teren działki nr 89/5 obręb Pątnów. Na odcinku tym zaprojektowany jest rów odwadniający, skarpa umocniona ażurami oraz łuki i trójkąty widoczności dla sąsiadującego zjazdu publicznego. Stwierdza się, że uwzględnienie uwagi uniemożliwi realizację istotnych ustaleń planu. Wobec powyższego uwaga nie zostaje uwzględniona.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/345/21
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 22 lutego 2021 r.
Zalacznik4.gml