



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 sierpnia 2021 r.

Poz. 3721

UCHWAŁA NR XXXIII/407/21 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 26 lipca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Legnicy w rejonie ul. Sudeckiej, Bieszczadzkiej, Karkonoskiej i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego

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.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) w związku z uchwałą nr XVIII/253/20 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Legnicy w rejonie ul. Sudeckiej, Bieszczadzkiej, Karkonoskiej i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, przyjętego uchwałą nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej Legnicy nr LI/553/18 z dnia 24 września 2018 r. – tekst jednolity, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Legnicy w rejonie ul. Sudeckiej, Bieszczadzkiej, Karkonoskiej i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 60% powierzchni terenu;

- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, budowle, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, ciepłownictwo i telekomunikację, stanowiące sieci rozdzielcze;
- 4) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
 - a) chodniki, ciągi piesze i place piesze,
 - b) ciągi pieszo-jezdne,
 - c) dojazdy,
 - d) parkingi;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,0 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania, w tym: okapów, gzymsów, schodów, przedsionków, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;
- 6) wysokości elewacji / attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim (o kącie nachylenia połaci poniżej 12°), mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku od strony drogi 1KDD do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji – krawędzi attyki lub najwyższego punktu pokrycia dachu; wysokość nie obejmuje urządzeń i instalacji umieszczanych na dachu, jak też osłon architektonicznych tych urządzeń oraz poręczy i balustrad tarasów;
- 7) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 8) istniejącym budynku – należy przez to rozumieć budynek istniejący na obszarze objętym planem w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział 2. Ustalenia planu.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren oznaczony symbolem 1U:
 - a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona, urządzenia do wytwarzania energii z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 2) tereny oznaczone symbolami 1MW i 2MW:
 - a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura drogowa, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, urządzenia sportu i rekreacji;

3) terenu oznaczonego symbolem 1ZP:

- a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej,
- b) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa;

4) teren oznaczony symbolem 1KDD:

- a) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej (droga klasy D – dojazdowa),
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

5) teren oznaczony symbolem 2KDD:

- a) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej (droga klasy D – dojazdowa),
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i kształtowania krajobrazu, określa się:

- 1) tereny oznaczone symbolami 1MW i 2MW podlegają ochronie przed hałasem jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; pozostałe tereny wyznaczone w planie miejscowym nie podlegają ochronie przed hałasem;
- 2) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej na terenie oznaczonym symbolem 1U nie mogą przekraczać ustalonych prawem standardów jakości środowiska poza tym terenem;
- 3) wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych należy odprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) gospodarkę odpadami należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; na obszarze planu wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej związanej ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów;
- 5) w zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 6) obszar planu miejscowego obejmuje krajobraz układu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego Piekary w Legnicy; zasady kształtowania krajobrazu są tożsame z ustaleniami zawartymi w ust. 1, 4, 5 i 8.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, określa się:

- 1) ochronie podlegają zabytki archeologiczne oraz odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych;
- 2) zasady ochrony zabytków archeologicznych i prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych oraz zgłoszenia i prowadzenia prac ziemnych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad usytuowania i kształtowania zabudowy, określa się:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu miejscowego oraz ustalenia ust. 5;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy określa ust. 5;
- 3) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stosowanie dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachu w granicach od 0° do 12°;
- 5) w kształtowaniu nowej zabudowy należy zapewnić kontynuację cech architektonicznych istniejącego budynku usługowego;
- 6) urządzenia fotowoltaiczne i inne urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii należy lokalizować wyłącznie na dachach budynków.

5. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów kształtowania zabudowy określa się:

1) dla terenu 1U:

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna: 0,15, maksymalna: 2,40,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,80,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%,
- d) kąt nachylenia połaci dachu: 0° – 12° ,
- e) maksymalna wysokość elewacji (attyki) budynku: 14 m,
- f) minimalna wysokość elewacji (attyki) budynku: 7 m,
- g) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 3,5 m,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej terenu granicach od 0 m do 19 m;

2) dla terenów 1MW i 2MW:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%,
- b) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 2,0 m,
- c) maksymalna wysokość urządzeń sportu i rekreacji: 2,5 m;

3) dla terenu 1ZP:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50%,
- b) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 2,5 m.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem miejscowym ustala się z istniejącego układu dróg, obejmującego:
 - a) drogę 1KDD (droga publiczna klasy D – dojazdowa) o szerokości w liniach rozgraniczających od 8 m do 19 m;
 - b) drogę 2KDD (droga publiczna klasy D – dojazdowa) o szerokości w liniach rozgraniczających od 7 m do 17 m;
- 2) poza wyznaczonymi drogami 1KDD i 2KDD do obsługi terenów wyznaczonych w planie miejscowym dopuszcza się drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury drogowej obejmujące dojazdy oraz inne elementy obsługi zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, o szerokości korony drogi nie mniejszej niż 5 m;
- 3) elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) w granicach działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zachowaniem następujących zasad i warunków:
 - a) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy ustalić przyjmując wskaźnik: 1 m.p. / 60 m² p.u. obiektu usługowego zlokalizowanego na obszarze planu;
 - b) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu;
 - c) miejsca parkingowe należy realizować jako terenowe lub w obiektach budowlanych;
 - d) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach nieruchomości, na których znajduje się lub zostanie zrealizowany obiekt (budynek), któremu te miejsca towarzyszą;

e) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów zgodnie ze wskaźnikami określonymi w poniższej tabeli:

Lp.	Kategorie obiektów	Minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów	Jednostka odniesienia
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,5	1 mieszkanie
2.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	2,0	1000 m ² powierzchni sprzedaży
3.	Gastronomia	3,0	100 m ²
4.	Biura	1,6	100 m ² powierzchni użytkowej
5.	Obiekty wystawowe, targowe	0,6	100 m ²
6.	Zakłady produkcyjne i usługowe	5,0	100 miejsc pracy

5) ustala się następujące zasady w zakresie obsługi obszaru planu w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, jak też dostawę ciepła, energii elektrycznej i gazu, realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, za pośrednictwem istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej;
- w zakresie zaopatrzenia w energię dopuszcza się urządzenia fotowoltaiczne i inne urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 6;
- dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- obsługę telekomunikacyjną realizować za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, budowę i przebudowę wszelkich obiektów, urządzeń, przewodów i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy obsługujących tereny;
- odległości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od dróg i od zabudowy określają przepisy odrębne.

7. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określa się:

- minimalna powierzchnia działki: 20 m²,
- minimalna szerokość frontu działki: 4 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określa się:

- na terenach oznaczonych symbolami 1MW i 2MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) oraz 1ZP (teren zieleni urządzonej) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
- zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt. 1, w tym dopuszczenia w ich zagospodarowaniu, określone zostały w ust. 1 i w ust. 5;
- w obszarze planu miejscowego wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych oraz instalacji odnawialnych źródeł energii, w których energia elektryczna lub ciepło są wytwarzane z biomasy, biopłynów, biogazu lub biogazu rolniczego.

9. W obszarze planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy określić:

- sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (na obszarze planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie

odrębnych przepisów, w tym złoża kopalin, udokumentowane wody podziemne, udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe, nie występują też obszary i obiekty zabytkowe podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, jak też obiekty ujęte w wykazie zabytków);

- 2) zasady ochrony zabytkowego krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 3.

Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

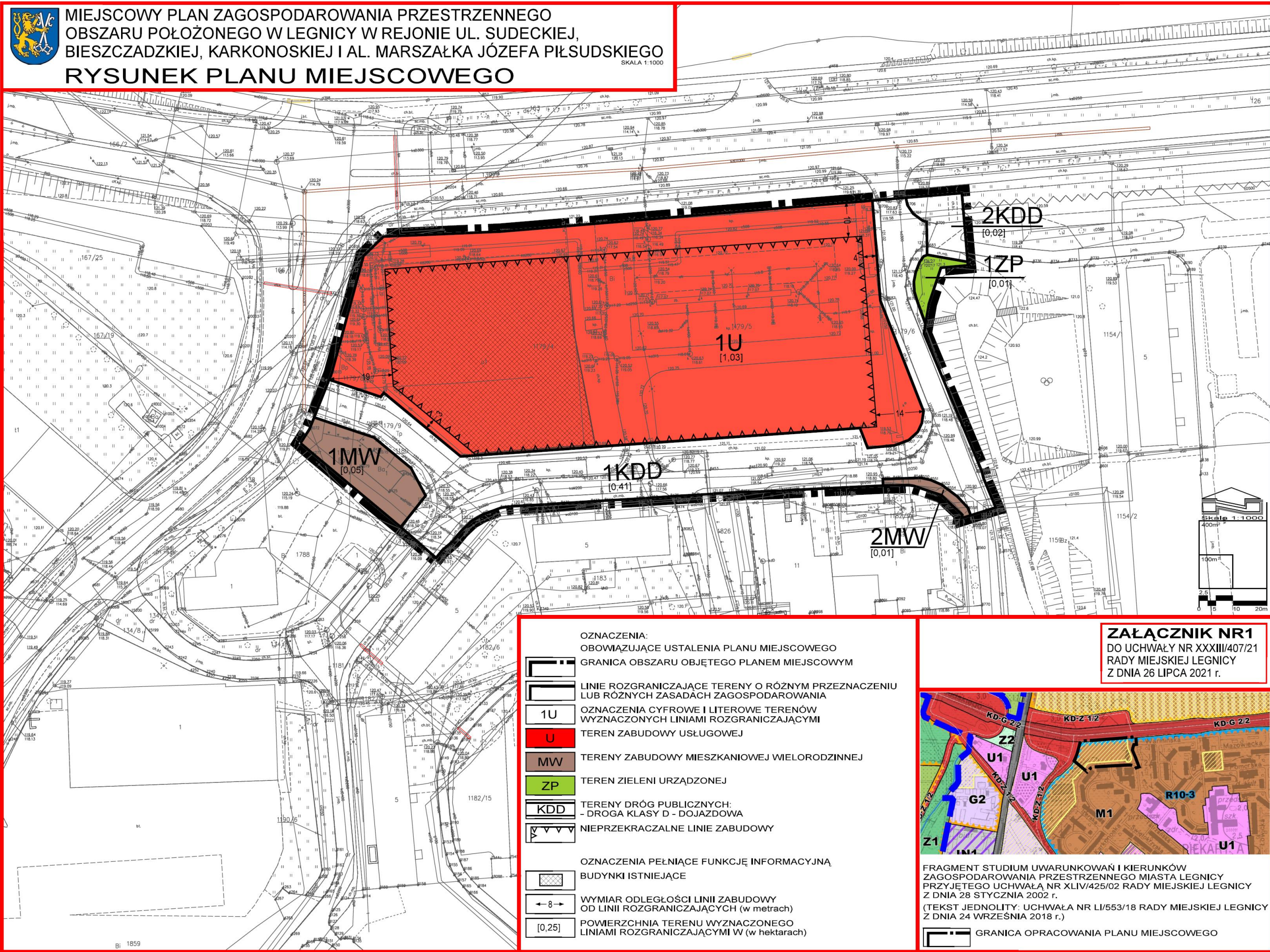
Rozdział 4.

Przepisy końcowe.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

Przewodniczący Rady:
Jarosław Rabczenko



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/407/21
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 26 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 21 kwietnia 2021 r. do 14 maja 2021 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Legnicy w rejonie ul. Sudeckiej, Bieszczadzkiej, Karkonoskiej i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz w terminie ustalonym na składanie uwag (tj. do dnia 28 maja 2021 r.), żadnych uwag nie zgłoszono. W związku z tym Rada Miejska Legnicy odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu miejscowego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/407/21
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 26 lipca 2021 r.

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

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Legnicy w rejonie ul. Sudeckiej, Bieszczadzkiej, Karkonoskiej i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego nie wystąpi konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIII/407/21

Rady Miejskiej Legnicy

z dnia 26 lipca 2021 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym