



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 listopada 2022 r.

Poz. 5510

UCHWAŁA NR XLVIII/550/22 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 31 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ul. W. Sikorskiego, Sudecką i A. Fieldorfa w Legnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 3, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr XVIII/252/20 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ul. W. Sikorskiego, Sudecką i A. Fieldorfa w Legnicy, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Legnicy nr XLIV/425/02 z dnia 28.01.2002 r. zmienionego uchwałą Rady Miejskiej Legnicy nr LI/553/18 z dnia 24.09.2018 r. (tekst jednolity), Rada Miejska Legnicy uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ul. W. Sikorskiego, Sudecką i A. Fieldorfa w Legnicy, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów obsuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;

- 2) **objekty do parkowania** - samodzielny budynek lub budowla, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 3) **objekty infrastruktury kanalizacyjnej** – wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także objekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **objekty infrastruktury wodociągowej** – studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także objekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **obiekt towarzyszący** – należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie i zajmuje powyżej 50% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni całkowitej budynku;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia melioracji i urządzenia monitoringu.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów;
- 5) szerokość drogi w liniach rozgraniczających;
- 6) wymiarowanie linii zabudowy.

2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu, w tym objekty naukowe i badawcze oraz objekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

- 2) **gastronomia** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, obiektów działalności cateringowej oraz obiektów do nich podobnych, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) **handel detaliczny** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 400 m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury ciepłowniczej, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 6) **mieszkania towarzyszące** - należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 7) **obiekty kształcenia dodatkowego** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 8) **obiekty kultury** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury: domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne; kina; obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 9) **obiekty sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację krytych w całości lub części obiektów sportowych lub rekreacyjnych takich jak: sale do ćwiczeń, ścianki wspinaczkowe, łaźnie i sauny, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 10) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, hostele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, obiekty kongresowe i konferencyjne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu z wyłączeniem hoteli pracowniczych;
- 11) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 12) **usługi wychowania i oświaty** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych, szkół oraz obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 13) **usługi zdrowia** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych;
- 14) **opieka społeczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na obiekty pogotowi opiekuńczych, domy pomocy społecznej, domy seniora a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu.

2. Na każdym terenie dopuszcza się zielenią towarzyszącą i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane i obiekty towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

§ 6. 1. Poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W obszarze planu nie dopuszcza się sytuowania jednokondygnacyjnych garaży boksowych towarzyszących zabudowie wielorodzinnej.

3. Dla infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej – z wyjątkiem terenów usytuowania obiektów do parkowania - nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

- 1) udziału powierzchni zabudowy;
- 2) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 3) powierzchni terenu biologicznie czynnego.

4. Ogniwa fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków.

5. Dla zabudowy istniejącej ustala się:

- 1) nie dopuszcza się nadbudowy i rozbudowy budynków lub ich części znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) nie dopuszcza się rozbudowy obiektów, których przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu;
- 3) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, które nie odpowiadają zasadom zabudowy i zagospodarowania określonym w ustaleniach dla terenów dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy;
- 4) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w ustaleniach dla terenów ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy;
- 5) dla działek, których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów, ustala się zakaz powiększania powierzchni zabudowy;
- 6) dla budynków, których wysokość jest większa od wysokości ustalonej dla terenów ustala się zakaz nadbudowy.

§ 7. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) **M,U** - należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) **MN** – należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. 1. Maksymalna wysokość budowli, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli, nie może przekraczać 10 m o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Maksymalna wysokość budowli sytuowanych na dachach budynków, mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana.

3. Ustalenia ust. 1 i 2 nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

§ 9. Na całym obszarze planu prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30° i większy od 150°;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800 m² z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 12 m z zastrzeżeniem pkt 4 i z zastrzeżeniem pkt 5;

- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy działek narożnych, dla których szerokość frontu nie może być mniejsza niż 5 m z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną dla których obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 2) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązują rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych i zagospodarowanie tych wód na terenie działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej,
 - c) obowiązuje objęcie indywidualnymi systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych oraz ich zagospodarowanie na terenie własnym;
- 7) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się:
 - a) z lokalnych źródeł ciepła tradycyjnych lub odnawialnych – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w zakresie źródeł odnawialnych nie dopuszcza się źródeł opartych na energii wiatru i biogazie,
 - b) z sieci ciepłowniczej;
- 8) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) zbiorników indywidualnych;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz ogniw fotowoltaicznych;
- 10) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie, przy czym dopuszcza się remonty istniejącej sieci napowietrznej w formie napowietrznej lub podziemnej;
- 11) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane;
- 12) budowę stacji transformatorowych wolno stojących dopuszcza się na wydzielonych działkach, z zapewnieniem do nich dojazdu;
- 13) budowę nowej sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie w formie linii kablowych podziemnych lub wbudowanych w obiekty inżynierskie;
- 14) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

§ 12. 1. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

2. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolem: 1KDGP, 2KDZ, 3KDL, 4KDD/1, 4KDD/2.

§ 13. 1. Tereny oznaczone symbolami: 1KDGP, 2KDZ, 3KDL, 4KDD/1, 4KDD/2 ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 14. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obowiązują miejsca parkingowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) dla obsługi turystyki, budynków zamieszkiwania zbiorowego – 0,15 miejsca na 1 łóżko, przy czym dla hoteli – 2,5 miejsca na 100 miejsc noclegowych,
 - c) dla handlu detalicznego – 2 miejsca na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii – 3 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - e) dla bibliotek, domów kultury – 2 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - f) dla teatrów, kin, hal sportowych, boisk, sal koncertowych – 5 miejsc na 100 miejsc użytkowych,
 - g) dla muzeów, galerii sztuki – 1,2 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - h) dla biur – 1,6 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów konferencyjnych, obiektów do parkowania – 2,5 miejsca na 100 miejsc,
 - j) dla obiektów wystawowych – 0,6 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - k) dla szpitali – 2,5 miejsca na 100 łóżek,
 - l) dla usług drobnych, zakładów produkcyjnych i usługowych – 1 miejsce na 20 miejsc pracy,
 - m) dla ogrodów tematycznych – 2,5 miejsca na 1000 m² powierzchni,
 - n) dla usług wychowania i oświaty – 2 miejsca na 1 oddział, przy czym dla szkół podstawowych i średnich 4,5 miejsca na 1 salę dydaktyczną,
 - o) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca na 10 miejsc użytkowych,
 - p) dla obiektów rekreacyjno-sportowych, szkoleniowo-rekreacyjnych, pływalni – 1,5 miejsca na 10 użytkowników;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla biur – 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla gastronomii – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu detalicznego, usług drobnych – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla obsługi turystyki – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
 - e) dla obiektów kultury, obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów sportu i rekreacji - 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - g) dla usług wychowania i oświaty – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,

- h) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i mieszkań towarzyszących – 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
- i) dla usług zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc użytkowych lub 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa pkt 2, ustala się na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub oraz na terenie przyległych dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 6;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 5) do bilansu miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się zaliczenie miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 4;
- 6) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 10 m;
- 7) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
- 8) dojazd do terenów ustala się od przyległych dróg, z wyłączeniem ulic Sikorskiego i Sudeckiej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 15. Wysokość stawki procentowej, 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 określa się na 30%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1M,U/1** i **1M,U/2** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) mieszkania towarzyszące,
 - d) biura,
 - e) gastronomia,
 - f) handel detaliczny,
 - g) obsługa turystyki,
 - h) usługi drobne,
 - i) usługi wychowania i oświaty,
 - j) usługi zdrowia,
 - k) opieka społeczna;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty sportu i rekreacji,
 - b) obiekty kultury,
 - c) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - d) infrastruktura drogowa,
 - e) infrastruktura techniczna.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 25%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 3,0;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 1M,U/1 wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 12,5 m dla budynków z dachami płaskimi,
 - b) 17,5 m dla budynków z dachami stromymi;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem 1M,U/1 liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż:
 - a) 4 – dla budynków z dachami płaskimi,
 - b) 5 – dla budynków z dachami stromymi;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem 1M,U/2 wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 10 m dla budynków z dachami płaskimi,
 - b) 15,5 m dla budynków z dachami stromymi;
- 8) na terenie oznaczonym symbolem 1M,U/2 liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż:
 - a) 3 – dla budynków z dachami płaskimi,
 - b) 4 – dla budynków z dachami stromymi;
- 9) dopuszcza się dachy:
 - a) płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10^0 ,
 - b) dachy strome – dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych dopuszcza się w przedziale od 20^0 do 60^0 ;
- 10) na terenie 1M,U/1, wzdłuż ulicy Sikorskiego obowiązuje usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej, o szerokości min. 5m, przy czym dopuszcza się przerwanie pasa zieleni w miejscach dojeżdż do budynków i kolizji z sieciami infrastruktury technicznej.

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MN/1 ÷ 9** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniająca:
 - a) biura,
 - b) usługi drobne,
 - c) usługi zdrowia,
 - d) infrastruktura drogowa,
 - e) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,7;
- 5) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla budynku mieszkalnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 200 m² dla budynku w zabudowie szeregowej;
- 6) obowiązuje zachowanie wskaźnika:
 - a) 500 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 300 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 200 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
- 7) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 12,5m dla terenów oznaczonych symbolami 2MN/1, 2MN/3, 2MN/4, 2MN/5, 2MN/6,
 - b) 10 m dla terenów oznaczonych symbolami 2MN/2;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;
- 9) dopuszcza się:
 - a) dachy strome – dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań,
 - b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10°;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych dopuszcza się w przedziale od 20° do 60°;
- 11) na terenie 2MN/1, wzdłuż ulicy Sikorskiego obowiązuje usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej, o szerokości min. 5 m, przy czym dopuszcza się przerwanie pasa zieleni w miejscach dojść do budynków i kolizji z sieciami infrastruktury technicznej;
- 12) na terenach oznaczonych symbolami 2MN/7, 2MN/8, 2MN/9 ustala się zakaz sytuowania budynków.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3E/1 i 3E/2** ustala się jako przeznaczenie: infrastruktura elektroenergetyczna - stacja transformatorowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuja następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej do 100%;
- 2) nie ustala się obowiązku sytuowania powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1,0;
- 4) wysokość budynków nie może być większa niż 8 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 1;
- 6) dopuszcza się dachy dowolne.

§ 19. 1. Dla terenu drogi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ulica publiczna – fragment ulicy Sikorskiego;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuja następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 36,8 m.

§ 20. 1. Dla terenu drogi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDZ** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ulica publiczna – fragment ul. Sudeckiej;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuja następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w istniejącym pasie drogowym.

§ 21. 1. Dla terenu drogi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDL** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ulica publiczna – ulica Fieldorfa;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuja następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 20,5 m;
- 3) obowiązuje usytuowanie jednostronnego szpaleru drzew.

§ 22. 1. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem **4KDD/1 i 4KDD/2** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ulica publiczna;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuja następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość:
 - a) dla ulicy 4KDD/1 (Diamentowej) - 14,8 m,
 - b) dla ulicy 4KDD/2 – 12 m.

§ 23. 1. Dla terenu drogi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) droga wewnętrzna;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuja następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość odpowiednio 12 m i 20 m.

§ 24. 1. Dla terenu drogi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) droga wewnętrzna – ciąg pieszy;

2) infrastruktura techniczna.

2. Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w istniejącym pasie drogowym.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

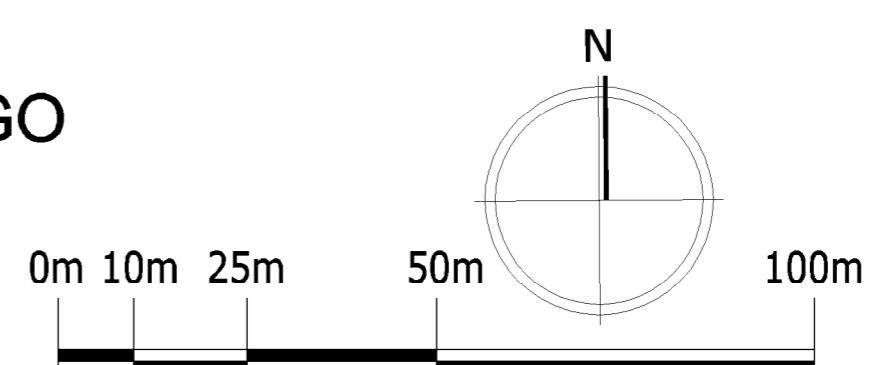
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

Przewodnicząca Rady:
Marta Wisłocka

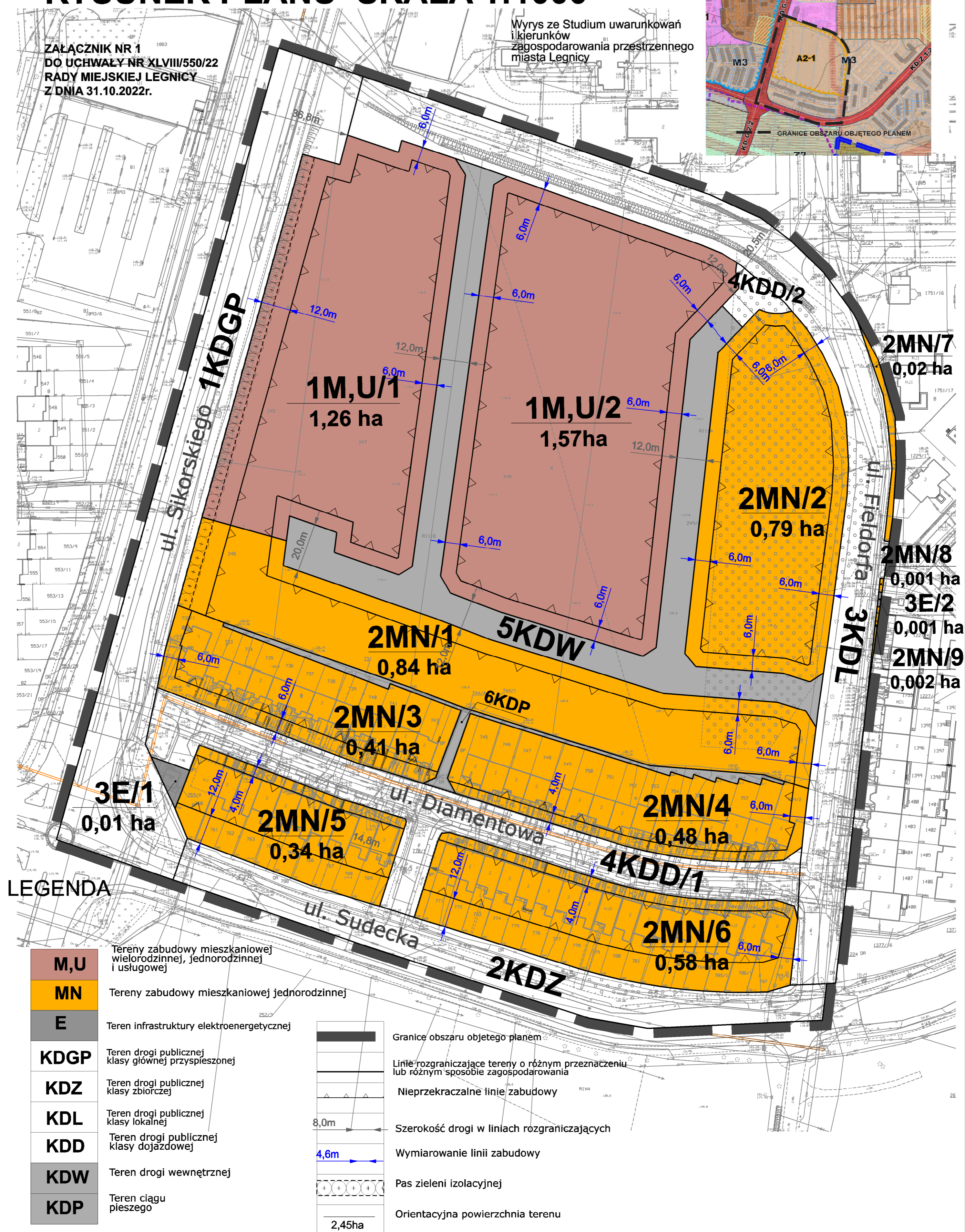
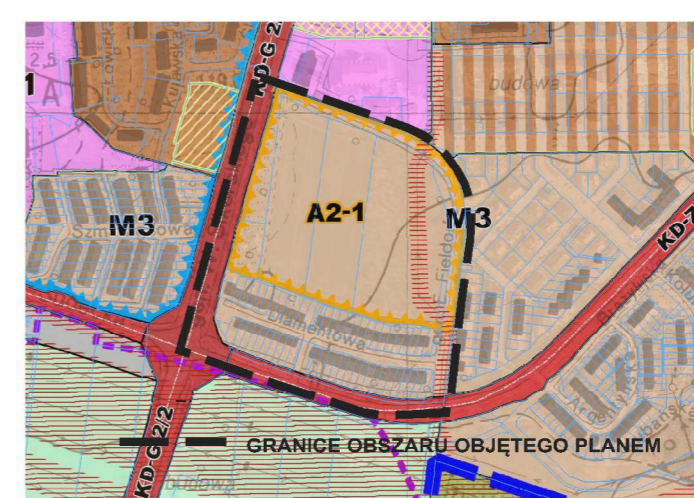
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU OGRANICZONEGO UL. W. SIKORSKIEGO,
SUDECKĄ I A. FIELDORFA W LEGNICY

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVIII/550/22
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY
Z DNIA 31.10.2022r.

Wynys ze Studium uwarunkowań
i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
miasta Legnicy



LEGENDA

M,U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
E	Teren infrastruktury elektroenergetycznej
KDGP	Teren drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej
KDZ	Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
KDL	Teren drogi publicznej klasy lokalnej
KDD	Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
KDW	Teren drogi wewnętrznej
KDP	Teren ciągu pieszego

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających
	Wymiarowanie linii zabudowy
	Pas zieleni izolacyjnej
	Orientacyjna powierzchnia terenu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/550/22
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 31 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

I. Rozstrzygnięcie uwag, jakie wpłynęły przy wyłożeniu do publicznego wglądu, które odbywało się w dniach od 8 czerwca do 1 lipca 2022 r. (trzecie wyłożenie)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia uwagi	Uzasadnienie sposobu rozstrzygnięcia uwagi
1.	15.07.2022 r.	Osoba fizyczna	<p>- Brak drogi dojazdowej i przeciwpożarowej od strony działek położonych przy ul. Diamentowej - brak możliwości dojechania służb ratunkowych, a w szczególności Straży Pożarnej od strony północnej do budynków mieszkalnych przy ul. Diamentowej.</p> <p>- Przeplatanie budynków wyższych, wielorodzinnych z zabudową jednorodzinną niszczy intymność przydomowych ogródków i mieszkańców. Budowanie w tym miejscu zabudowy wielorodzinnej spowoduje wzmożony ruch samochodowy. W pierwotnym planie zagospodarowania przestrzennego był planowany w tym miejscu teren zielony i takiego miejsca brakuje na naszym osiedlu. Nie zgadzamy się na zabudowę wielorodzinną i prosimy o zaplanowanie w tym miejscu terenów zielonych.</p>	cały obszar planu	Nie uwzględnia się	<p>W sąsiedztwie istniejącej zabudowy zaplanowano w projekcie planu zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zarzut niszczenia intymności istniejącej zabudowy jednorodzinnej jest w związku z tym nieprawdziwy. Od północnej strony zabudowy znajdującej się przy ul. Diamentowej zachowano istniejący dostęp do posesji - w postaci ciągu pieszego oznaczonego symbolem 6KDP, umożliwiającego dostęp do posesji od strony ogrodów. Brak jest potrzeby planowania dodatkowej drogi dojazdowej czy też pożarowej do istniejących posesji przy ul. Diamentowej. Istniejący dostęp jest wystarczający z punktu widzenia dojazdu służb, jak i funkcjonalnie, do obsługi ogródków. Zabudowa wielorodzinną, o skali zbliżonej do istniejącej zabudowy jednorodzinnej została zaplanowana od strony ul. Sikorskiego i w rejonie styku z zabudową jednorodzinną. W obowiązującym planie miejscowym tereny nie są przeznaczone pod zieleń, ale pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Każda nowa inwestycja zwiększy ruch, niemniej jednak teren położony jest w osiedlu mieszkaniowym, przewidzianym do rozwoju funkcji mieszkaniowych, z wykształconym w pełni układem drogowym, zapewniającym dojeżdżania i dojazdu z różnych kierunków. W obszarze znajduje się teren przeznaczony pod ulicę lokalną, o szerokości ok. 20 m w liniach rozgraniczających. Wprowadzenie zróżnicowanych form zabudowy, a tym samym zróżnicowanie dostępnych typów mieszkań, jest jednym z wiodących założeń współczesnych kierunków kształtowania zabudowy. Odpowiada również na inne zadania organizacji i</p>

						planowania obszarów miejskich, wymagania ekonomii i działania proekologicznego. Sytuowanie bardziej zwartych zespołów zabudowy pozwala na lepsze wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego, energooszczędność, zużycie wody, ograniczenie użycia transportu indywidualnego. Pas terenów zieleni, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy wskazany jest na południe od ul. Sudeckiej – pomiędzy ul. Sudecką i Koskowicką. Brak jest więc uzasadnienia do przekształcania terenów inwestycji, wyznaczonych w Studium w tereny zieleni.
2.	15.07.2022 r.	Osoba fizyczna	<p>- Nie widać żadnego interesu społecznego w tym, aby zabudowa terenów oznaczonych 1M,U/1 oraz 1M,U/2 miała właśnie taki charakter, zamiast być zbieżna z obszarami 2MN.</p> <p>- Eksperymenty przeplatania budynków wyższych z domkami jednorodzinnymi nie ma racji bytu i niszczy intymność przydomowych ogródków mieszkańców.</p> <p>- Miasto powinno dążyć do stworzenia jakiegoś bufora zieleni, ekranów akustycznych wzdłuż ul. Sikorskiego, zamiast usprawiedliwiać degradację atrakcyjności tego obszaru poprzez świadome zwiększanie gęstości zaludnienia i zabudowy większej intensywności.</p>	cały obszar planu	Nie uwzględnia się	<p>W sąsiedztwie istniejącej zabudowy zaplanowano w projekcie planu zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zarzut niszczenia intymności istniejącej zabudowy jednorodzinnej jest w związku z tym nieprawdziwy. Zabudowa wielorodzinna, o skali zbliżonej do istniejącej zabudowy jednorodzinnej, została zaplanowana od strony ul. Sikorskiego i w rejonie styku z obiektem kościoła. W terenach, które nie są predestynowane pod zabudowę jednorodzinną. Wzdłuż ul. Sikorskiego w projekcie planu jest wymagany pas zieleni izolacyjnej, odsunięta jest również nieprzekraczalna linia zabudowy. Usytuowania, czy też konieczności usytuowania ekranów akustycznych nie dokonuje się na zasadzie zapisów planu miejscowego, ale projektowania układu drogowego, wraz z prognozą ruchu i prognozą przekroczenia norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej. Każda nowa inwestycja zwiększy ruch, niemniej jednak teren położony jest w osiedlu mieszkaniowym, przewidzianym do rozwoju funkcji mieszkaniowych, z wykształconym w pełni układem drogowym, zapewniającym dojścia i dojazdy z różnych kierunków. W obszarze znajduje się teren przeznaczony pod ulicę lokalną, o szerokości ok. 20m - dostosowanej do planowanego przeznaczenia.</p> <p>Wprowadzenie zróżnicowanych form zabudowy a tym samym zróżnicowanie dostępnych typów mieszkań nie jest eksperymentem, ale jest jednym z wiodących założeń współczesnych kierunków kształtowania zabudowy. Odpowiada również na inne zadania organizacji i planowania obszarów miejskich, takich jak wymagania ekonomii i działania proekologicznego. Sytuowanie bardziej zwartych zespołów zabudowy pozwala na lepsze wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego, energooszczędność, zużycie wody, ograniczenie użycia transportu indywidualnego. Interes społeczny w ustaleniach planu polega na stworzeniu różnorodnej oferty dla zamieszkania.</p>
3.	15.07.2022 r.	Osoba fizyczna	Zbyt mała odległość nowo projektowanej zabudowy 2MN/1 od 3	cały obszar planu	Nie uwzględnia się	Od północnej strony zabudowy znajdującej się przy ul. Diamentowej zachowano istniejący dostęp do posesji - w postaci

			<p>i 4 przez co niemożliwy dojazd z ciężkim ładunkiem do ogródków przydomowych oraz materiałów dla nowej zabudowy. Droga 6KDP projektowana była jako droga pożarowa. W projekcie brak dojazdu na tyły budynków 2MN/1,3,4. Ponadto droga 6KDP jest ślepa, ze względów bezpieczeństwa powinna mieć drugie połączenie np z 5KDW lub Fieldorfa. Zamiast dodatkowej zabudowy terenu wskazane jest zapewnienie odpowiedniego ekranowania od hałasu od ul. Sikorskiego.</p>			<p>ciągu pieszego oznaczonego symbolem 6KDP, umożliwiającego dostęp do posesji od strony ogrodów. Brak jest potrzeby planowania dodatkowej drogi dojazdowej czy też pożarowej do istniejących posesji przy ul. Diamentowej. Istniejący dostęp ul. Diamentową jest wystarczający z punktu widzenia dojazdu służb, a dostęp przez ciąg pieszego pozwala na niezależny dostęp do obsługi ogródków. Zaproponowane rozwiązanie - udostępnienie i włączenie do systemu dróg dojazdowych ciągu 6KDP spowodowałoby niekorzystne przekształcenia dla właścicieli posesji - wprowadzenie ruchu kołowego z obu stron posesji, wobec czego brak jest uzasadnienia dla uwzględnienia uwagi. Odległość nowo projektowanej zabudowy jest odpowiednia dla jednorodnego przeznaczenia, a odległości pomiędzy budynkami regulowane są przez przepisy odrębne, niezależne od planu miejscowego. Wzdłuż ul. Sikorskiego w projekcie planu jest wymagany pas zieleni izolacyjnej, odsunięta jest również nieprzekraczalna linia zabudowy. O konieczności usytuowania ekranów akustycznych nie przesądza się w zakresie zapisów planu miejscowego, ale projektowania układu drogowego, wraz z prognozą ruchu i prognozą przekroczenia norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej. Na czas opracowania planu miejscowego nie jest możliwe stwierdzenie potrzeby takich ekranów.</p>
4.	15.07.2022 r.	Osoba fizyczna	<p>Wnoszę sprzeciw do sposobu zabudowy obszaru 1M,U/1 oraz 1M,U/2 budynkami wielorodzinnymi oraz układu komunikacyjnego przez ulicę Diamentową, który będzie mocno nasilony. Tereny powinny być przeznaczone pod zabudowę domów jednorodzinnych i zachować charakter osiedla o niskiej zabudowie, powinien tu powstać park.</p>	cały obszar planu	Nie uwzględnia się	<p>W sąsiedztwie istniejącej zabudowy zaplanowano w projekcie planu zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zabudowa wielorodzinna, o skali zbliżonej do istniejącej zabudowy jednorodzinnej, została zaplanowana od strony ul. Sikorskiego i w rejonie styku z obiektem kościoła. Całość osiedla ma zbliżony parametr zabudowy z budynkami istniejącymi. Każda nowa inwestycja zwiększy ruch, niemniej jednak teren położony jest w osiedlu mieszkaniowym, przewidzianym do rozwoju funkcji mieszkaniowych, z wykształconym w pełni układem drogowym, zapewniającym dojścia i dojazdy z różnych kierunków. W obszarze znajduje się teren przeznaczony pod ulicę lokalną, o szerokości ok. 20 m. Wprowadzenie zróżnicowanych form zabudowy, a tym samym zróżnicowanie dostępnych typów mieszkań jest jednym z wiodących założeń współczesnych kierunków kształtowania zabudowy. Odpowiada również na inne zadania organizacji i planowania obszarów miejskich, takich jak wymagania ekonomii i działania proekologicznego. Sytuowanie bardziej zwartych zespołów zabudowy pozwala na lepsze wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego, energooszczędność, zużycie wody, ograniczenie użycia transportu indywidualnego. Pas terenów</p>

						zieleni, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy wskazany jest na południe od ul. Sudeckiej – pomiędzy ul. Sudecką i Koskowicką. Brak jest więc uzasadnienia do przekształcania terenów inwestycji, wyznaczonych w Studium w tereny zieleni.
5.	15.07.2022 r.	Osoba fizyczna	Wnoszę sprzeciw do sposobu zabudowy obszaru 1M,U/1 oraz 1M,U/2 dla którego przeznaczono szerokie zastosowanie głównie jako zabudowa wielomieszkaniowa. Wzrośnie ruch na ulicy Fieldorfa. Wnoszę o zastosowanie pierwotnego planu zagospodarowania, zabudową domów jednorodzinnych.		Nie uwzględnia się	W terenach oznaczonych symbolem 1M,U/1 i 1M,U/2 dopuszczalna jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna i zabudowa usługowa, służąca zaspokojeniu niezbędnych potrzeb mieszkańców. W sąsiedztwie istniejącej zabudowy zaplanowano w projekcie planu zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zabudowa wielorodzinna, o skali zbliżonej do istniejącej zabudowy jednorodzinnej, została zaplanowana od strony ul. Sikorskiego i w rejonie styku z obiektem kościoła. Całość osiedla ma zbliżony parametr zabudowy z budynkami istniejącymi. Wprowadzenie zróżnicowanych form zabudowy, a tym samym zróżnicowanie dostępnych typów mieszkań oraz usług, będących zarazem miejscami pracy, jest jednym z wiodących założeń współczesnych kierunków kształtowania zabudowy. Odpowiada również na inne zadania organizacji i planowania obszarów miejskich, takich jak wymagania ekonomii i działania proekologicznego. Sytuowanie bardziej zwartych zespołów zabudowy pozwala na lepsze wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego, energooszczędność, zużycie wody, ograniczenie użycia transportu indywidualnego. Każda nowa inwestycja zwiększy ruch, niemniej jednak teren położony jest w osiedlu mieszkaniowym, przewidzianym do rozwoju funkcji mieszkaniowych, z wykształconym w pełni układem drogowym, zapewniającym dojeżdżania i dojazdy z różnych kierunków. W obszarze znajduje się teren przeznaczony pod ulicę lokalną, o szerokości ok. 20 m.
6.	15.07.2022 r.	Osoba fizyczna	- Nie widać żadnego interesu społecznego w tym, aby zabudowa terenów oznaczonych 1M,U/1 oraz 1M,U/2 miała właśnie taki charakter, zamiast być zbieżna z obszarami 2MN. - Eksperymenty przeplatania budynków wyższych z domkami jednorodzinnymi nie ma racji bytu i niszczy intymność przydomowych ogródków mieszkańców. - Miasto powinno dążyć do		Nie uwzględnia się	W sąsiedztwie istniejącej zabudowy zaplanowano w projekcie planu zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zarzut niszczenia intymności istniejącej zabudowy jednorodzinnej jest w związku z tym nieprawdziwy. Zabudowa wielorodzinna, o skali zbliżonej do istniejącej zabudowy jednorodzinnej, została zaplanowana od strony ul. Sikorskiego i w rejonie styku z obiektem kościoła. W terenach, które nie są predestynowane pod zabudowę jednorodziną. Wzdłuż ul. Sikorskiego w projekcie planu jest wymagany pas zieleni izolacyjnej, odsunięta jest również nieprzekraczalna linia zabudowy. Każda nowa inwestycja zwiększy ruch, niemniej jednak teren położony jest w osiedlu mieszkaniowym, przewidzianym do rozwoju funkcji mieszkaniowych, z wykształconym w pełni układem drogowym, zapewniającym dojeżdżania i dojazdy z różnych kierunków. W

			stworzenia terenów zieleni w obrębie projektowanego obszaru, zamiast usprawiedliwiać degradację atrakcyjności tego obszaru poprzez świadome zwiększanie gęstości zaludnienia i zabudowy większej intensywności.			obszarze znajduje się teren przeznaczony pod ulicę lokalną, o szerokości ok. 20 m - dostosowanej do planowanego przeznaczenia. Wprowadzenie zróżnicowanych form zabudowy a tym samym zróżnicowanie dostępnych typów mieszkań nie jest eksperymentem, ale jest jednym z wiodących założeń współczesnych kierunków kształtowania zabudowy. Odpowiada również na inne zadania organizacji i planowania obszarów miejskich, takich jak wymagania ekonomii i działania proekologicznego. Sytuowanie bardziej zwartych zespołów zabudowy pozwala na lepsze wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego, energooszczędność, zużycie wody, ograniczenie użycia transportu indywidualnego. Interes społeczny w ustaleniach planu polega na stworzeniu różnorodnej oferty dla zamieszkania. Pas terenów zieleni, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy wskazany jest na południe od ul. Sudeckiej – pomiędzy ul. Sudecką i Koskowicką. Brak jest więc uzasadnienia do przekształcania terenów inwestycji, wyznaczonych w Studium w tereny zieleni.
7.	15.07.2022 r.	Osoba fizyczna	Sprzeciwiam się planom wysokiej zabudowy na nowej części osiedla, uważam, że teren powinien być przeznaczony na zabudowę jednorodziną. Mieszkańcy ul. Fieldorfa i Diamentowej będą mieli autostradę pod oknami. Brak drogi pożarowej pomiędzy starą zabudową ul. Diamentowej a nowo projektowaną częścią narusza bezpieczeństwo przeciwpożarowe. Wysoka zabudowa zniszczy spokój mieszkańców i zdegraduje krajobraz.		Nie uwzględnia się	uzasadnienie jw. Od północnej strony zabudowy znajdującej się przy ul. Diamentowej zachowano istniejący dostęp do posesji - w postaci ciągu pieszego oznaczonego symbolem 6KDP, umożliwiającego dostęp do posesji od strony ogrodów. Brak jest potrzeby planowania dodatkowej drogi dojazdowej czy też pożarowej do istniejących posesji przy ul. Diamentowej. Istniejący dostęp ul. Diamentową jest wystarczający z punktu widzenia dojazdu służb, a dostęp przez ciąg pieszy pozwala na niezależny dostęp do obsługi ogródków. Zabudowa wielorodzinna ma zbliżony gabaryt do istniejącej zabudowy przy ul. Diamentowej, w rejonie też występują w większości budynki wielorodzinne, w związku z powyższym brak jest uzasadnienia do twierdzenia o zniszczeniu krajobrazu obszaru.
8.	15.07.2022 r.	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia terenów 1M,U/1 i 1M,U/2 na tereny zabudowy wielorodzinnej przy jednoczesnym braku połączenia tych terenów z ul. Sikorskiego spowoduje wzmożony ruch na ul. Fieldorfa, hałasem i brakiem możliwości		Nie uwzględnia się	Zarówno droga klasy dojazdowej (KDD) i klasy lokalnej (KDL) może służyć do obsługi przyległych terenów. Z uwagi jednak na uwarunkowania funkcjonalne wynikające z istniejącego i planowanego zagospodarowania ul. Fieldorfa jest planowana jako ulica klasy lokalnej i brak jest uzasadnienia do zmiany jej klasy. Ul. Sikorskiego jest planowana jako ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego i jako taka nie jest przeznaczona do bezpośredniej obsługi terenów z uwagi na obowiązujące przepisy. Wprowadzenie

			płynnego włączenia się z posesji na Fieldorfa. Proponuję dla terenu 3KDL zmianę przeznaczenia na drogę kategorii KDD oraz umożliwienie mieszkańcom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wjazd i wyjazd na ul. Sikorskiego.			zróżnicowanych form zabudowy a tym samym zróżnicowanie dostępnych typów mieszkań jest jednym z wiodących założeń współczesnych kierunków kształtowania zabudowy. Odpowiada również na inne zadania organizacji i planowania obszarów miejskich, takich jak wymagania ekonomii i działania proekologicznego. Sytuowanie bardziej zwartych zespołów zabudowy pozwala na lepsze wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego, energooszczędność, zużycie wody, ograniczenie użycia transportu indywidualnego. Każda nowa inwestycja zwiększy ruch, niemniej jednak teren położony jest w osiedlu mieszkaniowym, przewidzianym do rozwoju funkcji mieszkaniowych, z wykształconym w pełni układem drogowym, zapewniającym dojścia i dojazdy z różnych kierunków. W obszarze znajduje się teren przeznaczony pod ulicę lokalną, o szerokości ok. 20 m - dostosowanej do planowanego przeznaczenia.
9.	15.07.2022 r.	Osoba fizyczna	jak wyżej		Nie uwzględnia się	jak wyżej
10.	15.07.2022 r.	Osoba fizyczna	jak wyżej		Nie uwzględnia się	jak wyżej
11.	15.07.2022 r.	Osoba fizyczna	Wyrażam sprzeciw wobec obecnego planu. w pierwotnym założeniu w tamtym obszarze miały funkcjonować tereny zielone, ewentualnie zabudowa jednorodzinna. Jest to działanie w interesie dewelopera a nie mieszkańców		Nie uwzględnia się	Wprowadzenie zróżnicowanych form zabudowy a tym samym zróżnicowanie dostępnych typów mieszkań jest jednym z wiodących założeń współczesnych kierunków kształtowania zabudowy. Odpowiada również na inne zadania organizacji i planowania obszarów miejskich, takich jak wymagania ekonomii i działania proekologicznego. Sytuowanie bardziej zwartych zespołów zabudowy pozwala na lepsze wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego, energooszczędność, zużycie wody, ograniczenie użycia transportu indywidualnego. Interes społeczny w ustaleniach planu polega na stworzeniu różnorodnej oferty dla zamieszkania w Legnicy.
12.	15.07.2022 r.	Osoba fizyczna	- Nie widać żadnego interesu społecznego w tym, aby zabudowa terenów oznaczonych 1M,U/1 oraz 1M,U/2 miała właśnie taki charakter, zamiast być zbieżna z obszarami 2MN. - Eksperymenty przeplatania budynków wyższych z domkami jednorodzinnymi nie ma racji bytu i niszczy intymność przydomowych ogródków mieszkańców.			W sąsiedztwie istniejącej zabudowy zaplanowano w projekcie planu zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zarzut niszczenia intymności istniejącej zabudowy jednorodzinnej jest w związku z tym nieprawdziwy. Zabudowa wielorodzinna, o skali zbliżonej do istniejącej zabudowy jednorodzinnej, została zaplanowana od strony ul. Sikorskiego i w rejonie styku z obiektem kościoła. W terenach, które nie są predestynowane pod zabudowę jednorodziną. Wzdłuż ul. Sikorskiego w projekcie planu jest wymagany pas zieleni izolacyjnej, odsunięta jest również nieprzekraczalna linia zabudowy. Każda nowa inwestycja zwiększy ruch, niemniej jednak teren położony jest w osiedlu mieszkaniowym, przewidzianym do rozwoju funkcji

			- Miasto powinno dążyć do stworzenia bufora zieleni, ekranów akustycznych, od strony Sikorskiego zamiast usprawiedliwiać degradację atrakcyjności tego obszaru poprzez świadome zwiększanie gęstości zaludnienia i zabudowy większej intensywności.			mieszkaniowych, z wykształconym w pełni system układem drogowym, zapewniającym dojścia i dojazdy z różnych kierunków. W obszarze znajduje się teren przeznaczony pod ulicę lokalną, o szerokości ok. 20 m - dostosowanej do planowanego przeznaczenia. Wprowadzenie zróżnicowanych form zabudowy a tym samym zróżnicowanie dostępnych typów mieszkań nie jest eksperymentem, ale jest jednym z wiodących założeń współczesnych kierunków kształtowania zabudowy. Odpowiada również na inne zadania organizacji i planowania obszarów miejskich, takich jak wymagania ekonomii i działania proekologicznego. Sytuowanie bardziej zwartych zespołów zabudowy pozwala na lepsze wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego, energooszczędność, zużycie wody, ograniczenie użycia transportu indywidualnego. Interes społeczny w ustaleniach planu polega na stworzeniu różnorodnej oferty dla zamieszkania.
--	--	--	---	--	--	---

II. Rozstrzygnięcie uwag, jakie wpłynęły przy wyłożeniu do publicznego wglądu, które odbywało się w dniach od 23 marca do 14 kwietnia 2022 r. (drugie wyłożenie)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia uwagi	Uzasadnienie sposobu rozstrzygnięcia uwag
1.	22.04.2022 r.	Osoba fizyczna	Wnoszę o doprecyzowanie dla terenu 3KDL czy na tej ulicy będzie ścieżka rowerowa, oświetlenie oraz z której strony planowane są nasadzenia drzew.	teren oznaczony symbolem 3KDL	Nie uwzględnia się	Nie uwzględnia się w zakresie doprecyzowania w planie dla terenu 3KDL czy na tej ulicy będzie ścieżka rowerowa, oświetlenie, miejsca parkingowe oraz z której strony planowane są nasadzenia drzew, a także w zakresie ustalenia szpaleru drzew od strony istniejącej zabudowy przy ul. Fieldorfa. Plan miejscowy określa parametr szerokości pasa planowanej drogi oraz klasyfikację techniczną, w przedmiotowym przypadku, ustalono również konieczność wprowadzenia jednostronnego szpaleru drzew. Brak jest jednak możliwości w momencie opracowania planu miejscowego do wskazania szczegółów technicznych
2.	27.04.2022 r.	Osoba fizyczna	Wnoszę o doprecyzowanie w planie dla terenu 3KDL czy na tej drodze będzie ścieżka rowerowa, czy planowany jest pas zieleni i w którym miejscu.	teren oznaczony symbolem 3KDL	Nie uwzględnia się	
3.	27.04.2022 r.	Osoba fizyczna	Wnoszę o doprecyzowanie w planie dla terenu 3KDL czy na tej drodze będzie ścieżka rowerowa, oświetlenie, z której strony planowane jest nasadzenie drzew.	teren oznaczony symbolem 3KDL	Nie uwzględnia się	
4.	27.04.2022 r.	Osoba fizyczna	Wnoszę o doprecyzowanie w planie dla terenu 3KDL czy na tej drodze	teren oznaczony symbolem 3KDL	Nie uwzględnia się	

			będzie ścieżka rowerowa, oświetlenie, z której strony planowane jest nasadzenie drzew.			urządzenia drogi, których domagają się wnoszący uwagę. Takie przesądzenia wynikać będą wyłącznie z projektu budowlanego ulicy, opracowanego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w którym należy uwzględnić również istniejące i planowane uzbrojenie podziemne. Bez projektu drogi niemożliwym jest odpowiedzialne przesądzenie w zakresie wyposażenia drogi. Zaproponowane przez wnoszących uwagę rozwiązania mogłyby uniemożliwić wykonanie tej drogi.
5.	27.04.2022 r.	Osoba fizyczna	Wnoszę o doprecyzowanie w planie dla terenu 3KDL czy na tej drodze będzie ścieżka rowerowa, oświetlenie, z której strony planowany jest szpaler drzew.	teren oznaczony symbolem 3KDL	Nie uwzględnia się	
6.	27.04.2022 r.	Osoba fizyczna	Dla terenu 3KDL, chciałbym, aby plan określał położenie jednostronnego szpaleru drzew od strony istniejącej obecnie zabudowy ul. Fieldorfa oraz wykluczał możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych.	teren oznaczony symbolem 3KDL	Nie uwzględnia się	
7.	27.04.2022 r.	Osoba fizyczna	Wnoszę o doprecyzowanie dla terenu 3KDL czy na tej ulicy będzie ścieżka rowerowa, oświetlenie oraz z której strony planowane są nasadzenia drzew.	teren oznaczony symbolem 3KDL	Nie uwzględnia się	
8.	28.04.2022 r.	Osoby fizyczne	Wnosimy o doprecyzowanie dla terenu 3KDL czy na tej ulicy będzie ścieżka rowerowa, oświetlenie, miejsca parkingowe oraz z której strony planowane są nasadzenia drzew.	teren oznaczony symbolem 3KDL	Nie uwzględnia się	
9.	1. do protokołu w trakcie dyskusji publicznej 24.03.2022 r. 2. 22.04.2022 r.	Osoby fizyczne	1. Kwestionuję zasadność ingerencji w działkę gruntu przynależną do nieruchomości nr 53 przy ul. Diamentowej, z uwagi na obecne ukształtowanie ulicy Fieldorfa i Diamentowej oraz z uwagi na usytuowanie budynków po przeciwnej stronie drogi. Projekt planu uważam za wadliwy. 2. Protestujemy przeciw urządzeniu drogi stanowiącej ul. Fieldorfa według konsultowanego projektu. Domagamy się zmiany projektu	ul. Diamentowa 53 i teren oznaczony symbolem 3KDL	Nieuwzględniona	Projekt nowego planu miejscowego w odniesieniu do pasa planowanej drogi publicznej ul. Fieldorfa w sąsiedztwie ul. Diamentowej 53, zachowuje ustalenia obowiązującego od 8 maja 2001 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na osiedlu Piekary w Legnicy uchwalonego uchwałą nr XXIX/303/2000 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 listopada 2000 r. Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. ograniczenie wykonywania prawa własności następuje właśnie poprzez ustalenia aktu planowania miejscowego (miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na

poprzez urządzenie ul. Fieldorfa jako drogi jednokierunkowej, zaprojektowania wjazdu na jednokierunkową ul. Fieldorfa od ul. Sudeckiej. Uważamy, że na odcinku przy parafii droga powinna mieć wyłącznie charakter promenady spacerowej, zaś w miejscu projektowanego osiedla zasadne jest urządzenie mini parku miejskiego. Domagamy się zachowania obecnej, urządzonej przez nas infrastruktury (ogrodzenie).

osiedlu Piekary w Legnicy) na rzecz inwestycji o charakterze publicznym - planowana droga publiczna. Z uwagi na konieczność zachowania szerokości pasa drogowego, a także tzw. trójkątów widoczności brak jest możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie zachowania ogrodzenia nieruchomości nr 53, które zgodnie z posiadaną dokumentacją zostało wzniesione niezgodnie z obowiązującym od 2001 r. planem na działce

nr 759/8 obręb Piekary Osiedle, niebędącej własnością osób składających uwagę.

Uwaga ustalenia na planowanej drodze ulicy Fieldorfa drogi jednokierunkowej również nie może zostać przyjęta, bowiem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzyga o organizacji ruchu. Planem ustala się parametr szerokości pasa planowanej drogi oraz klasyfikację techniczną. Brak jest także możliwości do zaplanowania części ulicy, przyległej do gruntów parafii, jako promenady pieszej, będzie

to bowiem jedyna ulica publiczna stanowiąca dojazd do części sąsiednich posesji - do niej przyległych.

Nieuzasadniona jest również zmiana przeznaczenia terenów planowanego osiedla w park. Cały obszar objęty jest bowiem obowiązującym planem miejscowym, przeznaczającym grunty pod zabudowę. Zmiana tego przeznaczenia wiązałaby się z odszkodowaniami dla właścicieli terenów, które musiałoby ponieść miasto. Ustalony minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zapewni wyposażenie terenów w miejsca zieleni i rekreacji służące mieszkańcom. Pas terenów zieleni, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy wskazany jest na południe od ul. Sudeckiej – pomiędzy ul. Sudecką i Koskowicką.

10.	04.04.2022 r.	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Proponuję utworzenie strefy zieleni rekreacyjnej o pow. ok. 4000 m ² np. na działkach nr 245, 246 lub 249/2.	Działki nr 245, 246, 249/2 obręb Piekary Osiedle	Nie uwzględnia się	Działki 245 i 246 należą do Gminy Legnica i znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Sikorskiego, która jest planowana jako ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego. Wobec tego nie są one odpowiednie dla usytuowania terenów zieleni rekreacyjnej, ze względu uciążliwości związane z ruchem kołowym. Działka nr 249/2 jest działką prywatną, która w obecnie obowiązującym planie miejscowym przeznaczona jest pod zabudowę, w związku z czym przeznaczenie jej pod zielen wiązałoby się obniżeniem wartości tej nieruchomości i z koniecznością wykupu jej przez miasto. W projekcie planu miejscowego został ustalony minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, który w sposób należyty zapewni wyposażenie terenów w miejsca zieleni i rekreacji służące mieszkańcom. Pas terenów zieleni, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy wskazany jest na południe od ul. Sudeckiej – pomiędzy ul. Sudecką i Koskowicką. Brak jest zatem uzasadnienia do przekształcania terenów inwestycyjnych wyznaczonych w Studium na tereny zieleni.
-----	---------------	---------------------------------------	---	--	--------------------	--

III. W wyłożeniu do publicznego wglądu, które odbywało się w dniach od od 19.07.2021 r. do 09.08.2021 r. (pierwsze wyłożenie) uwag nie złożono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/550/22
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 31 października 2022 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

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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/550/22

Rady Miejskiej Legnicy

z dnia 31 października 2022 r.

Zalacznik4.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