



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 listopada 2020 r.

Poz. 6264

UCHWAŁA NR XXIV/314/20 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 26 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – dla południowej części Legnicy rejon os. Sienkiewicza, ul. Jaworzyńskiej i autostrady A4

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) 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 III/38/18 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - dla południowej części Legnicy rejon os. Sienkiewicza, ul. Jaworzyńskiej i autostrady A4, 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), uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się II zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – dla południowej części Legnicy rejon os. Sienkiewicza, ul. Jaworzyńskiej i autostrady A4, 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.

§ 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 tj. stanowić minimum 51%; 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której należy posadowić co najmniej 50% długości elewacji frontowej projektowanego budynku mieszkalnego, a pozostała część elewacji frontowej nie może tej linii przekraczać (garaże wbudowane w bryłę budynku wliczają się w długość jego elewacji frontowej). Ustalenie nie dotyczy wysuniętych względem elewacji o nie więcej niż:
 - a) 0,5 m – okapów i gzymsów,
 - b) 2,5 m – balkonów, werand, wykuszy, ganków, tarasów, schodów zewnętrznych oraz garaży wbudowanych w bryłę budynku;
- 8) **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;
- 9) **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, badania 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 m², 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;
- 10) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 11) **mieszkaniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
 - 12) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;
 - 13) **zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć wolnostojące budynki gospodarcze, wiaty, altany, oranżerie (ogrody zimowe), baseny i oczka wodne;
 - 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne akty prawne;
 - 15) **rozdziale** – należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust. 1, o łącznej powierzchni **3,20 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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;
- 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 krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ponieważ nie występują one w granicach obszaru objętego planem;

- 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) obowiązujące linie zabudowy oraz ich wymiarowanie;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ich wymiarowanie;
- 5) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 6) lokalizacja stanowisk archeologicznych;
- 7) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 50m;
- 8) granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 9) 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) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 4) **ZC** – teren cmentarza;
- 5) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) budynków stacji transformatorowych,
 - 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) obowiązująca linia zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan ogrodowych i przydomowych basenów – stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile nie koliduje to z ustaloną linią zabudowy i przepisami odrębnymi;

- 4) ustala się granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW jako obejmującą tereny 4U, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN;
- 5) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 6) na wszystkich terenach dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 13), 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;
- 7) elewacje budynków od strony dróg publicznych należy kształtować ze szczególną dbałością o atrakcyjny wygląd oraz przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 8) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną i stonowaną;
- 9) 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;
- 10) zakazuje się:
 - a) zastosowania 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) wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska, zgodnych z ograniczeniami i zakazami w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe – nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi. Wody opadowe i roztopowe z tych miejsc winny być podczyszczane w stosownych separatorach, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) w przypadku stosowania nawierzchni częściowo utwardzonych lub utwardzonych nieuszczelnionych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 8) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;
- 9) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się, że dla terenów oznaczonych symbolami 5MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

3. Ustala się, że dla terenu oznaczonego symbolem 4U obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których przepisy szczególnie określają dopuszczalne poziomy hałasu.

4. Tereny oznaczone symbolami 1ZP, 2ZC, 3ZP, 10KDD 1/2 i 11KDD 1/2 – należą do terenów, dla których przepisy odrębne nie określają dopuszczalnego poziomu hałasu.

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

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

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

- 1) ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmuje się ujęte w gminnej ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne o numerach:
 - a) AZP 93/43/78-20 oraz jego sąsiedztwo – chronologia nieokreślona / osada; pradzieje / ślad osadnictwa,
 - b) AZP 88/38/78-20 oraz jego sąsiedztwo – halsztat / osada; pradzieje / punkt osadniczy; średniowiecze / ślad osadnictwa;
- 2) prowadzenie działań inwestycyjnych związane ze zmianą zagospodarowania oraz pracami ziemnymi w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich sąsiedztwie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny oznaczone 1ZP, 3ZP, 10KDD 1/2 i 11KDD 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,
 - f) obiektów infrastruktury technicznej do wysokości nie przekraczającej 1,5m;
- 3) w przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 9. 1. Obszar objęty planem znajduje się:

- 1) częściowo w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (zasięg zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia Q 0,2%). Tereny 6MN, 7MN i 8MN znajdują się w całości w granicach zasięgu zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia Q 0,2%. Tereny 4U, 5MN, 9MN, 11KDD 1/2, znajdują się częściowo w granicach zasięgu zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia Q 0,2%. Pozostałe tereny znajdują się poza zasięgiem zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia Q 0,2%;

- 2) poza granicami obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (zasięg zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q 1\%$) – stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) poza granicami obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (zasięg zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q 10\%$) – stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) częściowo w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Tereny 6MN, 7MN i 8MN znajdują się w całości w granicach zasięgu zalania w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Teren 9MN znajduje się częściowo w granicach zasięgu zalania w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Pozostałe tereny znajdują się poza zasięgiem zalania w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

2. Obszary wymienione w ust. 1 pkt 1 i 4, nie stanowią obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których zmiana zagospodarowania jest możliwa wyłącznie na zasadach określonych w ustawie Prawo wodne.

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych;
- 2) tereny górnicze;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. 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 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 5,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 11. 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 § 13 ust. 2 pkt 4;
- 2) w strefach kontrolowanych gazociągów niskiego ciśnienia obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2 pkt 5;
- 3) wyznacza się strefę sanitarną w odległości 50 m od linii rozgraniczających teren cmentarza 2ZC, w której zagospodarowanie terenu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez ulice: Tulipanową, Goździkową, Zielną, Pierwiosnków, Morelową, Orzechową, Liliową, Chabrową, Rumiankową, Fiołkową, Czerwonych Maków i Bratkową.

2. 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.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1m.p./ 1 mieszkanie (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania);
- 2) na potrzeby zabudowy usługowej – 1 m.p. / 50 m² pow. użytkowej, ale dla obiektów handlowych nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep;

- 3) na potrzeby cmentarza – nie mniej niż 5 m.p.;
- 4) na potrzeby terów zieleni urządzonej – nie mniej niż 2 m.p.

4. 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 m² – 1,0 m.p. / 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) gastronomia – 3,0 m.p. / na 100 m²;
- 4) biblioteki, domy kultury – 2,0 m.p. / na 100 m²;
- 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 m²;
- 7) biura – 1,6 m.p. / na 100 m² 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 m²;
- 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 m²;
- 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.

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

- 1) miejsc do parkowania dla terenu 2ZC, których realizację dopuszcza się na terenie oznaczonym 1ZP lub w pasie drogowym ulicy Zielnej - 10KDD 1/2;
- 2) miejsc do parkowania dla terenu 3ZP, których realizację dopuszcza się w pasach drogowych ulicy Zielnej - 10KDD 1/2 lub ulicy Pierwiosnków – 11KDD 1/2.

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

7. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym oraz osobom ze szczególnymi potrzebami, należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.1. 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; ujęcia wody indywidualne dopuszcza się wyłącznie na terenach 5MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN oraz na terenie 4U

w odległości nie mniejszej niż 150m od granicy terenu 2ZC oraz od istniejącego Cmentarza Komunalnego przy ul. Zielnej w Legnicy;

- 2) odprowadzania ścieków komunalnych i bytowych – odprowadzanie do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej; wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w uzasadnionych wypadkach 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;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących i projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
 - 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 nie wyznaczonych na rysunku planu stacji transformatorowych oraz wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych; 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 4U, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN 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;
- 5) zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej,

- b) dla przebiegających przez obszar objęty planem gazociągów niskiego ciśnienia (n/c), wskazuje się wzdłuż ich przebiegu, strefy kontrolowane o szerokości 1,0 m, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu; zagwarantowanie dostępności do gazociągów dla służb eksploatacyjnych – na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, stosowanie indywidualnych źródeł 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

§ 14. Ustalenia dla terenu 1ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, miejsca wypoczynku dla rowerzystów;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami kubaturowymi trwale związanymi z gruntem,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;
- 4) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 5) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 15. Ustalenia dla terenu 2ZC:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, 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) teren stanowi poszerzenie istniejącego Cmentarza Komunalnego przy ul. Zielnej w Legnicy,
 - b) dopuszcza się realizację kolumbarium,
 - c) zasady zagospodarowania terenu cmentarza regulują przepisy odrębne,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;
- 5) charakterystyka zabudowy dotycząca kolumbarium:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - b) ustala się dachy: płaskie, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,
 - c) dla dachów dwu-, cztero- i wielospadowych ustala się:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych min. 20° - max. 45°,
 - symetryczne spadki głównych połaci dachowych,

- układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub do granicy działki,
- pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki;

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;

7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 16. Ustalenia dla terenu 3ZP:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji, drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, 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 – 0,3,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,

e) w zakresie zabudowy dopuszcza się wyłącznie terenowe urządzenia sportowe 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 § 12;

5) charakterystyka zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

c) dopuszcza się możliwość łączenia budynków również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,

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

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

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych min. 20° - max. 45°,

- symetryczne spadki głównych połaci dachowych,

- układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub do granicy działki,

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

- dopuszczenie realizacji lukarn i okien połaciowych;

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;

7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 17. Ustalenia dla terenu 4U:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;

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 – 0,4,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
 - 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 dla budynków usługowych – 4, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków gospodarczych, garaży i wiat – 2 w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - e) dopuszcza się możliwość łączenia budynków w tym: budynków gospodarczych, garaży i wiat, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,
 - f) ustala się dachy: płaskie, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,
 - g) dla dachów dwu-, cztero- i wielospadowych ustala się:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych min 20° - max 45°,
 - symetryczne spadki głównych połaci dachowych,
 - układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub do granicy działki,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki,
 - dopuszczenie realizacji lukarn i okien połaciowych;
- 6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 18. Ustalenia dla terenów 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne wyłącznie wbudowane w budynku mieszkalnym jednorodzinny, 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 obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3,

- b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
 - f) 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 § 12,
 - g) 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) na terenach 5MN, 6MN, 7MN, 8MN – zabudowa wolnostojąca,
 - b) na terenie 9MN – zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa,
 - c) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych, garaży i wiat, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków gospodarczych, garaży i wiat – 2 w tym poddasze użytkowe,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) ustala się dachy: płaskie, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,
 - i) dla dachów dwu-, cztero- i wielospadowych ustala się:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych min. 20° - max. 45°,
 - symetryczne spadki głównych połaci dachowych,
 - dla terenów 5MN, 6MN, 7MN, 8MN – układ dominującej kalenicy równoległy lub prostopadły do obowiązującej linii zabudowy,
 - dla terenu 9MN – układ dominującej kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy działki,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki,
 - dopuszczenie realizacji lukarn i okien połaciowych;
- 6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 19. Ustalenia dla terenu 10KDD 1/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej – ul. Zielna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe;
- 3) klasa drogi: droga dojazdowa – D;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 15,0 m - max. 18,5 m,
 - b) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,

c) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 8.

§ 20. Ustalenia dla terenu 11KDD 1/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej – ul. Pierwiosnków;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe;
- 3) klasa drogi: droga dojazdowa – D;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 15,0 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) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego,
 - e) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 8.

§ 21. 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:

- 1) dla terenów 4U, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN – 30%;
- 2) dla terenów 1ZP, 2ZC, 3ZP, 10KDD 1/2, 11KDD 1/2 – 0,01%.

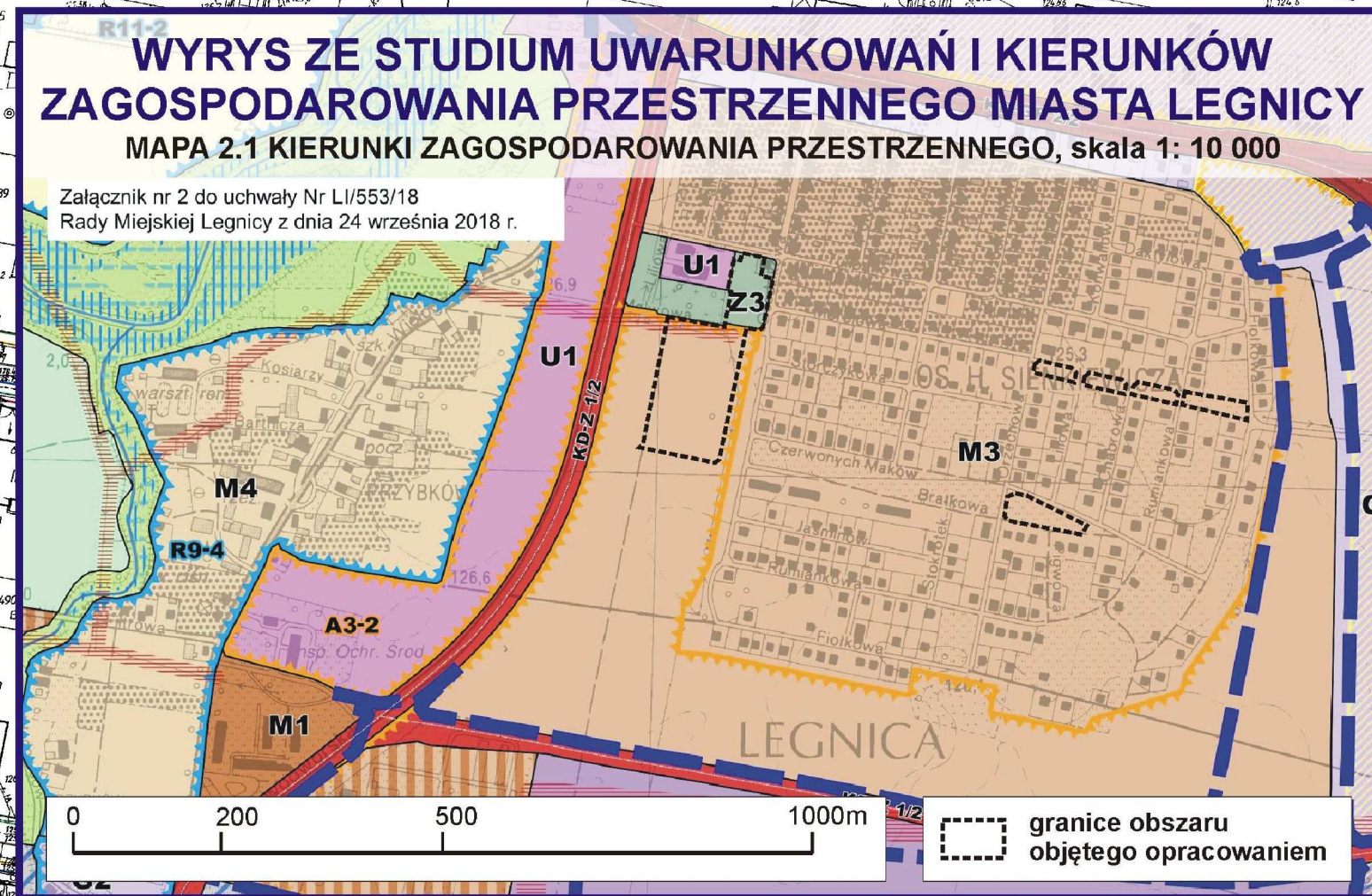
**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

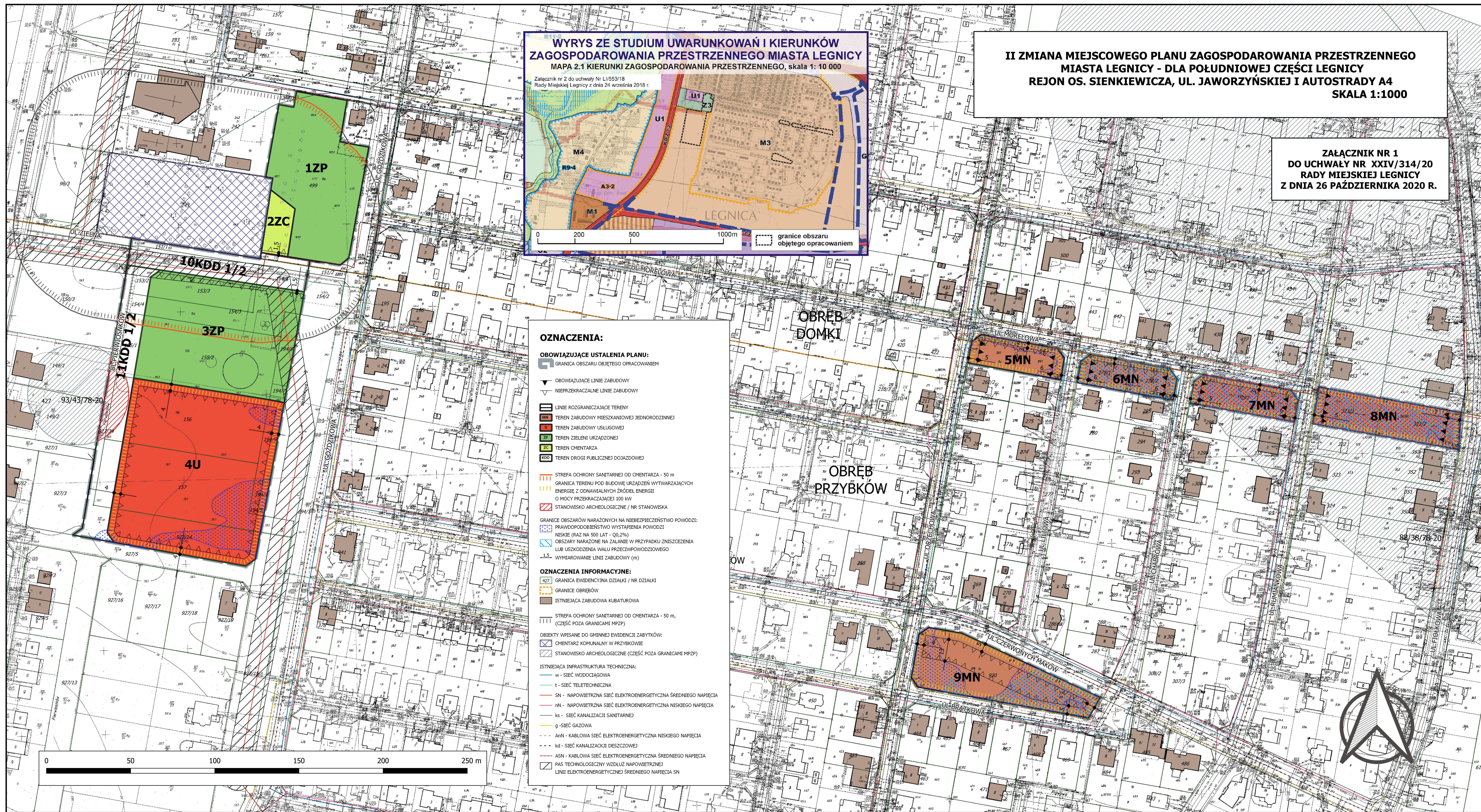
§ 24. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy.

Przewodniczący Rady:
Jarosław Rabczenko



II ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICY - DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI LEGNICY REJON OS. SIENKIEWICZA, UL. JAWORZYŃSKIEJ I AUTOSTRADY A4
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/314/20 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2020 R.



- OZNACZENIA:**
- OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
 - OBYWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
 - NIEMPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
 - TEREN CHENTARZA
 - TEREN DRUGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
 - STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CHENTARZA - 50 m
 - GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE / NR STANOWISKA
 - GRANICE OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI:
 - PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI NISKIEJ (RAZ NA 500 LAT - Q0,2%)
 - OBSZARY NARAŻONE NA ZAŁAMANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
 - WYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY (m)
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- GRANICA EVIDENCYJNA DZIAŁKI / NR DZIAŁKI
 - GRANICE OBRĘBÓW
 - ISTNIEJĄCA ZABUDOWA KUBATUROWA
 - STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CHENTARZA - 50 m, (CZĘŚĆ POZA GRANICAMI MPZP)
 - OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW:
 - CHENTARZ KOMUNALNY W PRZYBOKOWIE
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE (CZĘŚĆ POZA GRANICAMI MPZP)
 - ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
 - w - SIĘĆ WODOCIĄGOWA
 - t - SIĘĆ TELETECHNICZNA
 - SN - NĄPOWIETRZNA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 - mN - NĄPOWIETRZNA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
 - ks - SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
 - g - SIĘĆ GAZOWA
 - anN - KABLOWA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
 - kd - SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
 - ASN - KABLOWA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 - PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ NĄPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/314/20
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 26 października 2020 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 i parametry ulic Zielnej i Pierwiosnków, określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – dla południowej części Legnicy rejon os. Sienkiewicza, ul. Jaworzyńskiej i autostrady A4 (uchwała nr IV/35/07 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 29 stycznia 2007 r. ogłoszona w Dz. U. Woj. Doln. Nr 58, poz. 621 z dnia 05.03.2007 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 XXIV/314/20
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 26 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – dla południowej części Legnicy rejon os. Sienkiewicza, ul. Jaworzyńskiej i autostrady A4, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 19 lutego 2020 r. do 12 marca 2020 r.

2. W ustalonym terminie do dnia 27 marca 2020 r. (15 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia), wpłynęły dwie uwagi do projektu planu.

3. Zarządzeniem nr 212/PM/2020 z dnia 15 kwietnia 2020 r. Prezydent Miasta Legnicy rozpatrzył uwagi wniesione do projekt planu. Obie uwagi zostały przez Prezydenta nieuwzględnione.

4. Rada Miejska Legnicy, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwag wniesionych przez:

- 1) Radnego Rady Miejskiej Legnicy i 105 osób fizycznych w zakresie **zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 9MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) na teren ZP - o przeznaczeniu podstawowym: teren zieleni urządzonej i przeznaczeniu dopuszczalnym: tereny sportu i rekreacji, drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, miejsca wypoczynku dla rowerzystów**, z uwagi na fakt, że działka nr 930, obręb Przybków ma obecnie dużą wartość ekonomiczną - jest to grunt budowlany, w pełni uzbrojony, przeznaczony pod usługi. Działka ta nigdy nie była gruntem przeznaczonym pod zieleni. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym może tam powstać zabudowa usługowa m.in. handel detaliczny, o wysokości do 4 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym. Przeznaczenie działki budowlanej usługowej pod teren zieleni/sportu i rekreacji jest nieracjonalne i nieekonomiczne z punktu widzenia polityki budżetowej gminy, zwłaszcza, że tereny zieleni i rekreacyjno-wypoczynkowe już funkcjonują na Osiedlu Sienkiewicza. Natomiast przeznaczenie działki nr 930, obręb Przybków, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, czyli funkcję nieuciążliwą, społecznie akceptowalną i nie powodującą konfliktów przestrzennych, pozwoli na szybsze zbycie i zagospodarowanie tej nieruchomości oraz przyniesie wpływy do budżetu.
- 2) osobę fizyczną w zakresie **zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 5MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na teren zieleni przydomowej**, z uwagi na fakt, iż w dotychczas obowiązującym planie miejscowym uchwalonym w 2007 r., przedmiotowy teren obejmujący działkę nr 261 również był przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ze względu na przebiegającą w tym obszarze napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia, plan z 2007 r. zawierał zapisy, że część działek nie stanowi samodzielnych działek budowlanych. Z chwilą skablowania ww. linii 20kV, zapis ten stał się bezprzedmiotowy. Aktualna II zmiana planu nie zmienia przeznaczenia przedmiotowej działki, gdyż nadal pozostaje on terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Poruszona we wniesionej uwadze kwestia trybu zbycia przedmiotowej działki podlega regulacjom zawartym m.in. w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Ze względu na parametry działki nr 261 i jej korzystne położenie, zmiana przeznaczenia wpływająca na obniżenie wartości nieruchomości oraz na zmianę trybu jej zbycia na bezprzetargowy, jest nieracjonalna i ekonomicznie nieuzasadniona.