



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 czerwca 2017 r.

Poz. 2711

UCHWAŁA NR XXXIII/338/17 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 29 maja 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego przy ul. Bielańskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XVII/168/16 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego przy ul. Bielańskiej, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego przy ul. Bielańskiej, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte są:

- 1) w tekście uchwały;
- 2) w rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy”;
- 2) 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 podstawowemu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego

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

- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 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) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię posadowienia najdalej wysuniętej ściany zewnętrznej elewacji frontowej budynku. Ustalenie nie dotyczy wysuniętych względem elewacji o nie więcej niż:
 - a) 0,5 m – okapów i gzymsów,
 - b) 2,5 m – balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych;
- 8) linii zabudowy nieprzekraczalnej – 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, 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, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta, działanie organizacji, prace badawczo – rozwojowe, poczta, centrum konferencyjne, biura projektowe, poligrafia),
 - b) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 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,
 - e) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,
 - f) hoteli, moteli, domów wycieczkowych, usług turystyki,
 - g) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej (w tym baseny i spa),
 - h) usług informatycznych i łączności,
 - i) wystawiennictwa i działalności targowej,
 - j) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - k) kultury i rozrywki,
 - l) nauki, oświaty i edukacji (szkoły, przedszkola, żłobki i domy opieki),
 - m) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna, gabinety i przychodnie),
 - n) opieki społecznej,
 - o) działalności kościołów,

- p) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego),
- q) a także usług podobnych do ww., nienależących do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;
- 11) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) rozdziale – należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust.1, o łącznej powierzchni ok. 1,5635 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 (Rozdział 2);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 2);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (Rozdział 2);
- 4) zasady kształtowania krajobrazu (Rozdział 2);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział 2);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów (Rozdział 3);
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział 2);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 2);
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 2);
- 10) 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 (Rozdział 3);
- 11) granice terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (Rozdział 2).

3. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ nie występują one 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 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 6) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 9) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 10) 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) KDW – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące 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) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) ustala się granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW jako tożsamą z linią rozgraniczającą teren 1U;
- 4) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów i urządzeń towarzyszących,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 12) w tym z zakresu łączności publicznej,

- c) zieleni urządzonej;
- 5) elewacje budynków od strony dróg publicznych należy kształtować ze szczególną dbałością o atrakcyjny wygląd i przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 6) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną, jasną, stonowaną;
- 7) główne wejścia do budynków należy zaakcentować, w sposób wyróżniający je od pozostałej części budynku;
- 8) nakazuje się stosowanie ażurowych ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 9) zakazuje się stosowania zewnętrznych elementów zagospodarowania takich jak: ogrodzenia, kraty, bramy – wykonanych z żebrowanej stali zbrojeniowej lub z innych materiałów odpadowych wpływających negatywnie na estetykę obiektów;
- 10) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych. Stosowanie elementów prefabrykowanych betonowych dopuszcza się tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń.

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

- 1) wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych (zlewni rzeki Kaczawy) i podziemnych m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe oraz opadowe) i odpadami, z uwzględnieniem w miarę możliwości istniejących obiektów infrastruktury technicznej, w tym mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów w Legnicy;
- 2) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych);
- 3) 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;
- 4) wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska;
- 5) 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 szczególnymi;
- 6) w przypadku stosowania nawierzchni częściowo utwardzonych lub utwardzonych nieuszczelnionych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 7) 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;
- 8) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się, że tereny oznaczone symbolem:

- 1) MN należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) U i KDW nie należą do terenów, dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

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

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

- 1) ochroną zgodnie z przepisami szczególnymi obejmuje się budynek Siedziby Towarzystwa Strzeleckiego (następnie klub garnizonowy) przy ul. Bielańskiej 37 (dat. ok. 1920 r.) – wpisany w gminnej ewidencji zabytków;
 - 2) budynek o którym mowa w pkt 1 – oznaczono na rysunku planu;
 - 3) dla budynku o którym mowa w pkt 1, ustala się:
 - a) zachowanie wystroju elewacji,
 - b) zachowanie stolarki drzwi wejściowych,
 - c) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na elewacji objętej ochroną.
2. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej – gdyż nie występują one w granicach obszaru objętego planem.

§ 8. 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, zawarto w § 12 i Rozdziale 3.

§ 9. 1. Obszar objęty planem znajduje się:

- 1) w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (zasięg zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q=0,2\%$);
- 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) w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

2. Dla obszarów wymienionych w ust.1 pkt 1 i 4, nie obowiązują zakazy dotyczące zagospodarowania terenu wynikające z ustawy 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 odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego – obowiązują zakazy dotyczące zagospodarowania terenu wynikające z ustawy Prawo wodne;
- 2) wykonywanie obiektów budowlanych, kopanie studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego dopuszcza się na zasadach określonych przepisami szczególnymi;
- 3) obowiązuje nakaz, zapewnienia przeciwożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 12. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące ulice: Bielańską i Strzelecką.

2. Wyznacza się teren pasa drogowego drogi wewnętrznej oznaczony – KDW.

3. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się minimalną szerokość 4,5 m.

4. Minimalną liczbę miejsc do parkowania dla zabudowy i obiektów usługowych, należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) dla gastronomii – 1 m.p./30 m² pow. użytkowej;
- 2) dla biur – 1 m.p./40 m² pow. użytkowej;
- 3) dla usług turystycznych i hotelowych – 1 m.p./50 m² pow. użytkowej;
- 4) dla obiektów handlowych – 1 m.p./50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep;
- 5) dla obiektów usługowych pozostałych – 1 m.p./60 m² pow. użytkowej.

5. Na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi przepisami szczególnymi.

6. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 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, dopuszcza się również ujęcia wody indywidualne;
- 2) odprowadzania ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych – 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 wyłącznie w postaci ekologicznych oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się spływ powierzchniowy wód z dachów budynków i powierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi. 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 szczególnymi. 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 projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
- b) rozbudowa sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych,
- c) 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 w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granic działki,
- d) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych,
- e) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego będzie możliwa na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
- f) na terenie 1U na zasadach określonych przepisami szczególnymi dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW. Realizację i eksploatację ww. urządzeń dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków oraz wyłącznie na potrzeby zasilania zainwestowania realizowanego w granicach terenu 1U;

5) zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz płynny;

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 1U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, garaże w tym wielostanowiskowe wyłącznie wbudowane w budynek usługowy, zabudowa uzupełniająca i towarzysząca kompleksowi usługowemu, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW;
- 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 – 0,8,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) należy zbilansować potrzeby parkingowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 4,

- f) miejsca do parkowania o których mowa w pkt 4 lit. e, należy zrealizować w granicach terenu 1U oraz na działce budowlanej na której zostaną zlokalizowane obiekty lub zabudowa obsługiwane przez ww. miejsca do parkowania,
 - 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 elementy montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo-zabezpieczającym i liniami energetycznymi,
 - h) nie dopuszcza się lokalizowania garaży wolno stojących lub zespołów garażowych;
- 5) charakterystyka zabudowy poza granicami wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A:
- a) budynek Siedziby Towarzystwa Strzeleckiego (następnie klub garnizonowy) przy ul. Bielańskiej 37, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – do zachowania,
 - b) dla budynku Siedziby Towarzystwa Strzeleckiego przy ul. Bielańskiej 37, obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
 - c) dopuszcza się nową zabudowę oraz przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4, w tym poddasze użytkowe,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13,0 m,
 - f) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min 30 cm, max 90 cm nad poziom terenu,
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - i) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;
- 6) charakterystyka zabudowy w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A:
- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - e) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;
- 7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 15. Ustalenia dla terenu 2MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne wyłącznie wbudowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
- 3) ustala się przebieg obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 3KDW. Obowiązująca linia zabudowy, dla garaży wolno stojących, budynków gospodarczych, altan ogrodowych i przydomowych basenów – stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) zasady zagospodarowanie terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55% powierzchni działki budowlanej,
 - e) w granicach działki budowlanej, oprócz budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację:
 - garażu wolno stojącego lub wbudowanego w budynek mieszkalny (nie dopuszcza się realizacji garaży typu „blaszak”);
 - budynków gospodarczych i wiat o łącznej powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
 - f) maksymalna powierzchnia lokalu użytkowego (nieuciążliwe usługi komercyjne) do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - g) w obrębie każdej działki budowlanej należy zlokalizować min. 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania),
 - h) 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 ust. 4 z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do granic działki budowlanej pasie drogowym;
- 5) charakterystyka zabudowy:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza,
 - b) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - e) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min 30 cm, max 90 cm nad poziom terenu,
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - g) ustala się dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe,
 - o kącie nachylenia głównych połaci min 30° - max 45°,
 - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
 - o układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do osi drogi 3KDW. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy wydzielonej nieruchomości,
 - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
 - dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;
- 6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.
- § 16. Ustalenia dla terenu 3KDW:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
 - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 5,0 m;
 - 3) pas drogowy zakończony sięgaczem (placem manewrowym) o wymiarach 10,0 x 10,0 m;
 - 4) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego.

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

Rozdział 4.

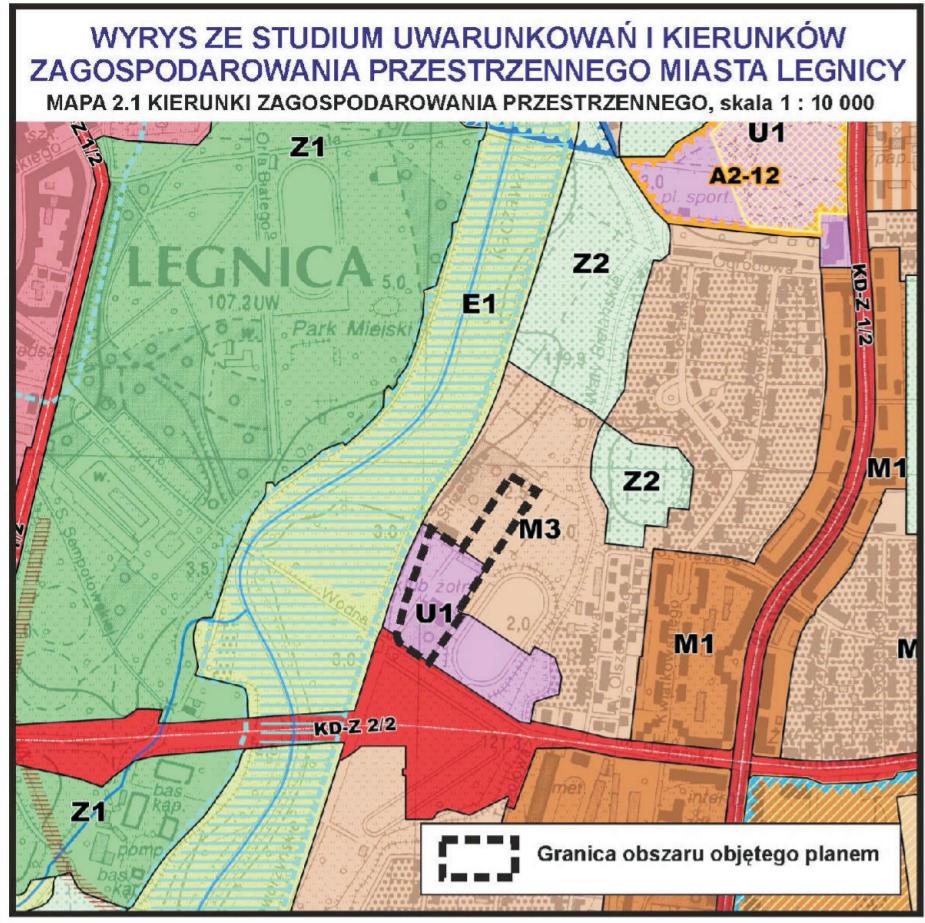
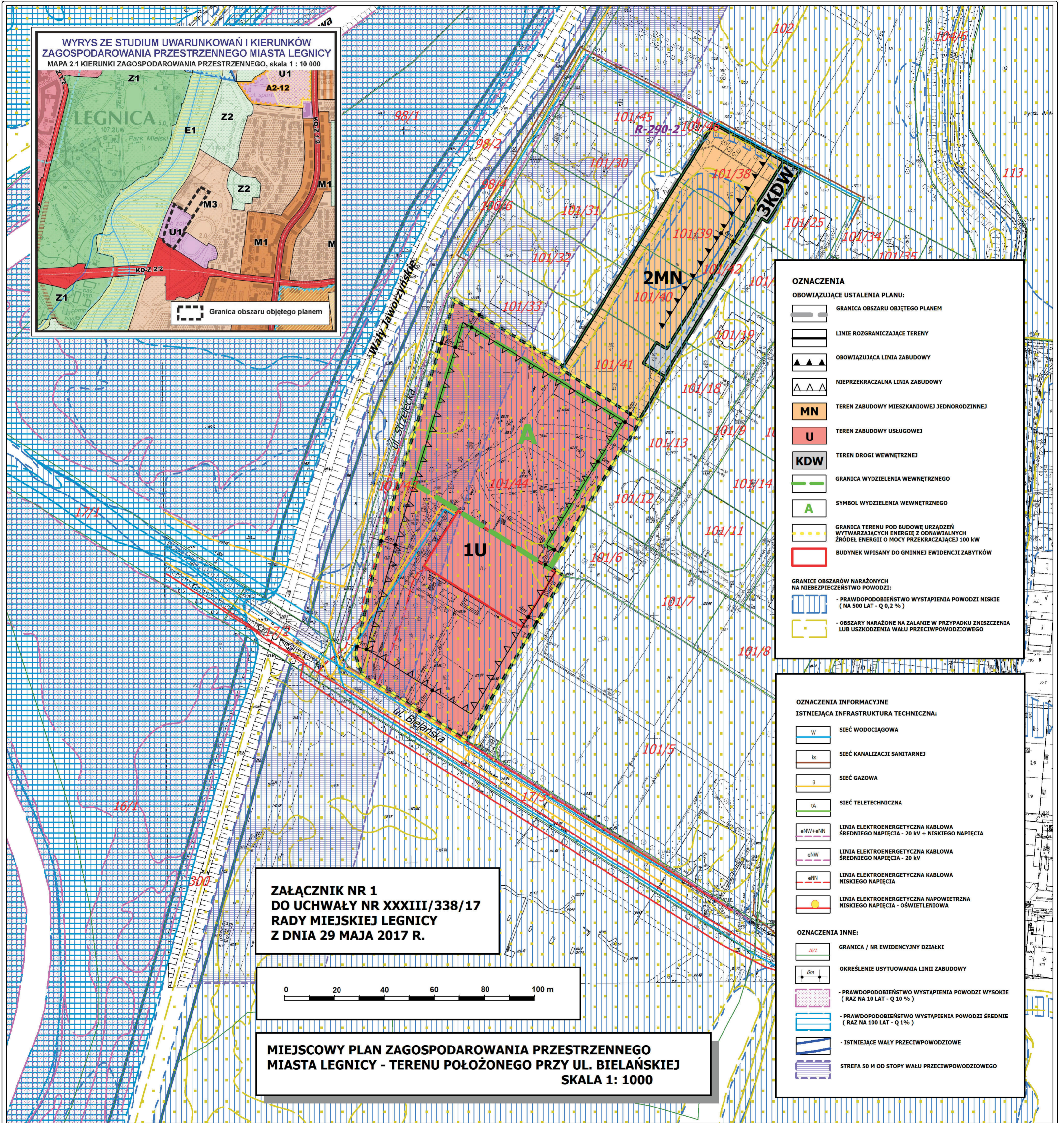
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

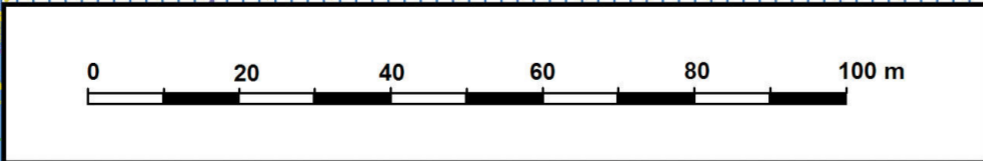
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

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

Przewodniczący Rady:
W. Szetelnicki



**ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XXXIII/338/17
 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY
 Z DNIA 29 MAJA 2017 R.**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA LEGNICY - TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. BIELAŃSKIEJ
 SKALA 1: 1000**

OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- GRANICA WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO
- A** SYMBOL WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO
- GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- BUDYNEK WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

GRANICE OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI:

- PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI NISKIE (NA 500 LAT - Q 0,2 %)
- OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- W** SIEĆ WODOCIĄGOWA
- ks** SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- g** SIEĆ GAZOWA
- tA** SIEĆ TELETECHNICZNA
- eNW+eNN** LINIA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - 20 kV + NISKIEGO NAPIĘCIA
- eNW** LINIA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - 20 kV
- eN** LINIA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA NISKIEGO NAPIĘCIA
- eN** LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA NISKIEGO NAPIĘCIA - OŚWIETLENIOWA

OZNACZENIA INNE:

- 101/1** GRANICA / NR EWIDENCYJNY DZIAŁKI
- 6m** OKREŚLENIE USYTUOWANIA LINII ZABUDOWY
- PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYSOKIE (RAZ NA 10 LAT - Q 10 %)
- PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI ŚREDNIE (RAZ NA 100 LAT - Q 1 %)
- ISTNIEJĄCE WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
- STREFA 50 M OD STOPY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/338/17

Rady Miejskiej Legnicy z dnia 29 maja 2017 r.

Sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

1. Plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego lub kanalizacji.
3. Realizacja ustalonego planem zainwestowania nie wymaga budowy nowych odcinków dróg publicznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/338/17
Rady Miejskiej Legnicy z dnia 29 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego przy ul. Bielańskiej, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 30 marca 2017 r. do 21 kwietnia 2017 r.

2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie do dnia 8 maja 2017 r. (17 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia), nie wniesiono uwag do przedmiotowej dokumentacji.