



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 lutego 2023 r.

Poz. 945

UCHWAŁA NR LII/587/23 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 30 stycznia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego w rejonie ul. Nowodworskiej

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 ze zm.) i art. 3 ust. 1 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXII/388/21 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego w rejonie ul. Nowodworskiej, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy przyjętego uchwałą nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r., zmienionego uchwałą nr LI/553/18 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 24 września 2018 r. - tekst jednolity, uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego w rejonie ul. Nowodworskiej, zwany dalej planem, 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 osuwania 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) **obiekty 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) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty 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;
- 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;
- 9) **inwestycje nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć inwestycje, których uciążliwość prowadzonej działalności powodowana przez: hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczenie zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby lub innych standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, nie może wykroczać poza teren lub obiekt, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

§ 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. 67a 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) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6) wymiarowanie linii zabudowy;
- 7) granice i obszar wydzielen wewnątrznych.

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

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 obiekty naukowe i badawcze oraz obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 2) **gastronomia i rozrywka** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, obiektów działalności kateringowej oraz placówek gastronomiczno-rozrywkowych jak kluby bilardowe, kręgielnie, sale taneczne 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 nienależące 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) **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;
- 7) **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; sale widowiskowe, kina; obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **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 wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 11) **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;
- 12) **usługi zdrowia** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych;
- 13) **opieka społeczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod 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 zieleń 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.

3. Dla infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

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

§ 7. 1. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **M,U** - należy do terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Poza obszarem opracowania przebiega istniejąca sieć gazowa średniego podwyższonego ciśnienia DN300, 1,6 MPa, wybudowana przed 2001 r., dla której obowiązują strefy kontrolowane związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. W granicach planu znajdują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (Q0,2%), pokazane na rysunku planu.

4. W granicach planu znajdują obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia obwałowania, pokazane na rysunku planu.

5. Instalacje fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na budynkach i budowlach przy czym, instalacje fotowoltaiczne o mocy powyżej 100kW dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków.

6. Granice terenu pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu tożsame są z liniami rozgraniczającymi terenu M,U.

§ 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 połączenia 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 za wyjątkiem ogniw fotowoltaicznych.

§ 9. Na całym obszarze planu prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezidentyfikowanych 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 1000 m² z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25 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 5m z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieć uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną, dla których obowiązuje:
 - 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 wyłącznie 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) obowiązuje objęcie indywidualnymi systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowanych i utwardzonych oraz ich zagospodarowanie na terenie własnym,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się:
 - a) z lokalnych źródeł ciepła tradycyjnych lub instalacji odnawialnych o mocy do 100kW – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w zakresie źródeł odnawialnych nie dopuszcza się instalacji opartych na biogazie, w zakresie źródeł opartych na energii wiatru dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje,
 - b) z sieci ciepłowniczej;
- 8) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) ze zbiorników indywidualnych;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz źródeł odnawialnych, przy czym nie dopuszcza się instalacji opartych na biogazie oraz:
 - a) w zakresie instalacji fotowoltaicznych, dopuszcza się instalacje o mocy powyżej 100 kW,
 - b) instalacje oparte na energii wiatru dopuszcza się wyłącznie jako mikroinstalacje,
 - c) dopuszczone instalacje, nie wymienione w lit. a i b nie mogą mieć mocy większej niż 100 kW;
- 10) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie;
- 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. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla biur – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu detalicznego, usług drobnych – 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla obsługi turystyki – 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe,
 - e) dla obiektów kultury, obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów sportu i rekreacji - 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - g) dla usług wychowania i oświaty – 1 miejsce parkingowe na 1 oddział,
 - h) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
 - i) dla zabudowy jednorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
 - j) dla usług zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc użytkowych lub 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej;
- 2) 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 uczelni wyższych – 15 miejsc na 100 studentów,
 - k) dla szpitali – 2,5 miejsca na 100 łóżek,
 - l) dla usług drobnych, zakładów 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 sportu i rekreacji, obiektów rekreacyjno-sportowych, szkoleniowo-rekreacyjnych, pływalni – 1,5 miejsca na 10 użytkowników;
- 3) usytuowanie miejsc parkingowych, o których mowa pkt 1, dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej lub na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie przyległych dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 6;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 5) do bilansu miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 4;

- 6) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych, o szerokości nie mniejszej niż:
 - a) 6 m dla ciągów pieszo-jezdnych,
 - b) 10 m dla dróg wewnętrznych;
- 7) w przypadku wydzielania 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 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

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M,U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) biura,
- d) gastronomia i rozrywka,
- e) handel detaliczny,
- f) obiekty kształcenia dodatkowego,
- g) obiekty kultury,
- h) obiekty sportu i rekreacji,
- i) obsługa turystyki,
- j) usługi drobne,
- k) usługi wychowania i oświaty,
- l) usługi zdrowia,
- m) opieka społeczna;

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura drogowa,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie inwestycje nieuciążliwe.

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

1) w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolem (ZI) dopuszcza się wyłącznie:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) zagospodarowanie wyłącznie zielenią niską, roślinami sezonowymi, nie dopuszcza się sadzenia drzew i krzewów,
- c) obowiązuje zagospodarowanie umożliwiające dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolem (ZK) dopuszcza się wyłącznie:

- a) miejsca postojowe,

- b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zagospodarowanie wyłącznie zielenią niską, roślinami sezonowymi, nie dopuszcza się sadzenia drzew i krzewów,
 - e) ciągi piesze i rowerowe,
 - f) place zabaw,
 - g) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolem (ZK) obowiązuje:
- a) wszystkie miejsca postojowe, nawierzchnie drogowe, ciągi piesze i rowerowe i inne zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie z elementów łatwo demontowalnych,
 - b) powierzchnia utwardzona nie może przekraczać 80% powierzchni wydzielenia wewnętrznego,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie umożliwiające dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (ZW) obowiązuje:
- a) zagospodarowanie zielenią wysoką i średnią,
 - b) obowiązuje usytuowanie co najmniej pojedynczego szpaleru drzew;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 25%;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 4,7;
- 9) wysokość budynków nie może przekraczać:
- a) dla budynków z dachami płaskimi – 16,5 m,
 - b) dla budynków z dachami stromymi - 18 m;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż:
- a) 5 – dla budynków z dachami płaskimi,
 - b) 6 – dla budynków z dachami stromymi;
- 11) dopuszcza się dachy:
- a) płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10°,
 - b) dachy strome – dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych dopuszcza się w przedziale od 30° do 60°;
- 12) nie dopuszcza się usytuowania budynków lub ich części w obszarze przyległym do sieci kanalizacji deszczowej DN1000, pokazanej na rysunku planu, w odległości do 4 m od krawędzi sieci. Przy czym dopuszcza się przebudowę i zmianę przebiegu tej sieci.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

Przewodnicząca Rady:
Marta Wisłocka

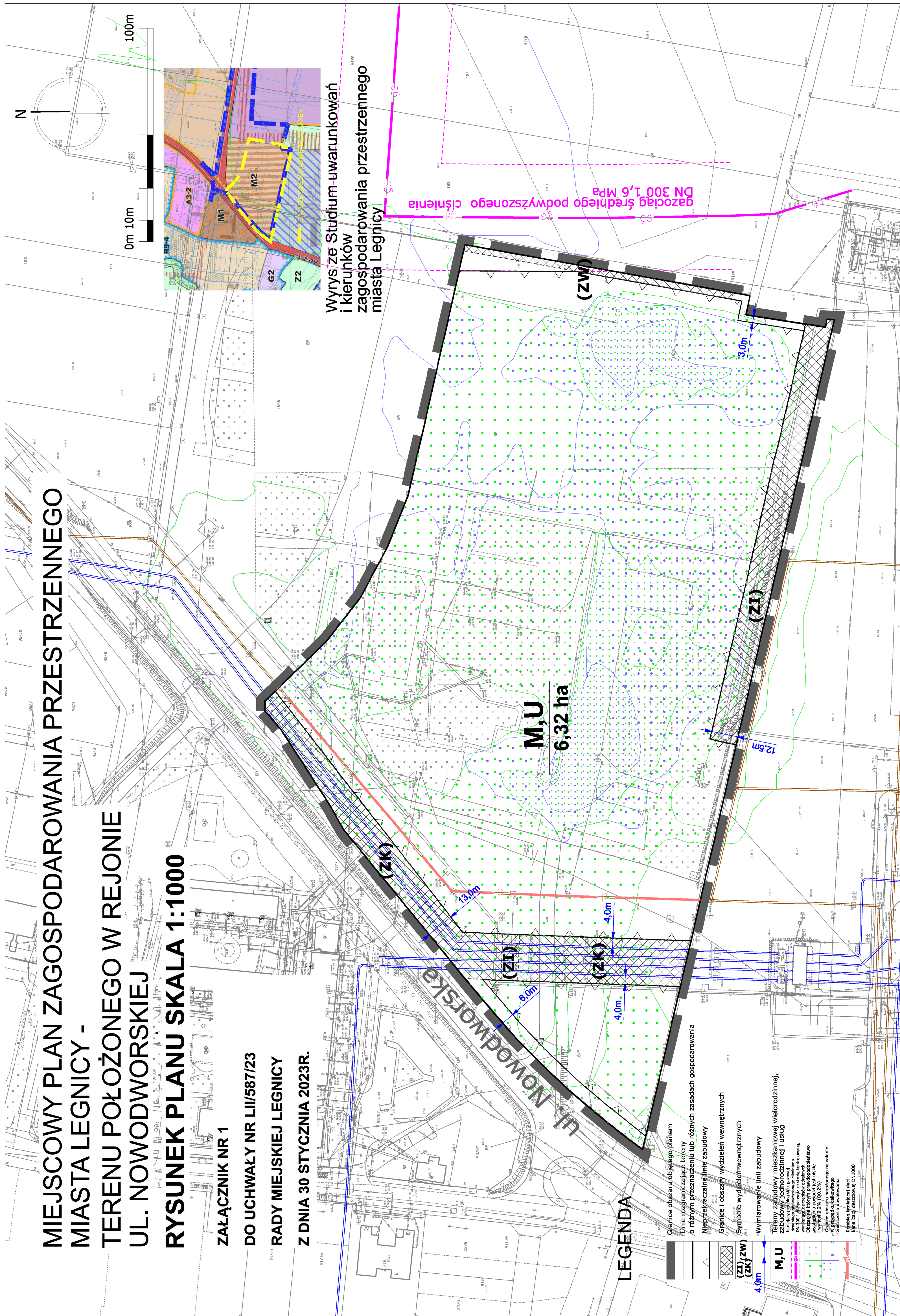
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICY - TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. NOWODWORSKIEJ RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR LIU/587/23

RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

Z DNIA 30 STYCZNIA 2023R.



Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy

LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach gospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granice i obszary wydziałów wewnętrznych
- Symbole wydziałów wewnętrznych
- Wymiarowanie linii zabudowy
- M, U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej i usług
- ZK, ZI, ZW Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów usług publicznych, terenów rekreacyjnych, terenów sportowych i terenów zielonych
- Obszary, których przeznaczenie określone jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (M, U, ZK, ZI, ZW)
- Granice obszarów oznaczonych na planie
- Wymiarowanie linii zabudowy
- Wymiarowanie linii zabudowy

Gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia DN 300 1,6 MPa

Załącznik nr 2 do uchwały nr LII/587/23
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 30 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Legnicy rozpatruje się w sposób przedstawiony w poniższej tabeli:

| Lp. | Przedmiot uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy | Sposób rozstrzygnięcia | Uzasadnienie |
|-----|--|--|---|--|
| 1. | 1. Nieograniczanie powierzchni sprzedaży dla handlu detalicznego do 400m ² (§ 5 ust. 1 pkt 3). | działka nr 18/8 obręb Przybków | Nie uwzględnia się | Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Usunięcie wnioskowanego zapisu doprowadziłoby do umożliwienia sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² , co byłoby sprzeczne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy (uchwała Rady Miejskiej Legnicy nr LI/553/18 z dnia 24.09.2018 r.- tekst jednolity), ponieważ zgodnie z ustaleniami ww. Studium, takie obiekty na obszarze objętym planem nie mogą być sytuowane. |
| | 2. Nieograniczanie (§ 7 ust. 5) usytuowania ogniw fotowoltaicznych wyłącznie do dachów budynków. | | Nie uwzględnia się w stosunku do ogniw o mocy powyżej 100kW | Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW dopuszczone są wyłącznie na dachach budynków. |
| | 3. Dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło ze źródeł odnawialnych bez wykluczenia źródeł opartych na energii wiatru i biogazie (§ 11 ust. 7 lit. a). 4. Dopuszczenie innych niż instalacja fotowoltaiczna oraz sieć elektroenergetyczna źródeł zaopatrzenia w energię elektryczną.(par. 11 ust. 9) | | Nie uwzględnia się w zakresie instalacji opartych na biogazie i źródeł opartych na energii wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji | Nie uznaje się za zasadne dopuszczenia instalacji opartych na biogazie na obszarze objętym planem z uwagi na uwarunkowania wynikające z przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową. Biogaz powstaje na drodze beztlenowej fermentacji metanowej, przy udziale zróżnicowanej populacji mikroorganizmów, podczas której następuje rozkład złożonej materii organicznej do zredukowanego produktu gazowego. Instalacje wytwarzające biogaz mogą być potencjalnym źródłem uciążliwości zapachowych dla otaczających terenów, w związku z czym nie jest zasadne sytuowanie tego typu instalacji na terenach mieszkaniowych. Zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami odrębnymi nie ma możliwości prawnej usytuowania elektrowni wiatrowych o mocy wyższej niż moc mikroinstalacji w obrębie zabudowy |

| | | | | |
|--|---|--|--------------------|--|
| | | | | mieszkańcowej. |
| | 5. Ustalenie współczynnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 20% (§ 14 ust. 3 pkt 7) | | Nie uwzględnia się | Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalony na 25% powierzchni działki budowlanej jest zbieżny z ustaloną w przepisach odrębnych najniższą wartością, którą należy przeznaczyć na teren biologicznie czynny na działkach przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną. Z uwagi na fakt, że w planie dopuszczona jest zabudowa wielorodzinną i zachodzi konieczność zabezpieczenia dla mieszkańców terenów zielonych w obrębie miejsca zamieszkania, brak jest uzasadnienia do zmniejszenia tego udziału procentowego. Przytoczone w uzasadnieniu uwagi tereny ZI i ZW przeznaczone na zieleń są marginalnej wielkości i nie zapewnią właściwego wyposażenia terenów zamieszkania w zieleń, ani możliwości zatrzymywania wody opadowej w gruncie. Ponadto w obrębie terenów ZI nie ma możliwości sytuowania zieleni wysokiej, a teren ZW ma jedynie 3 m szerokości i stwarzać ma raczej barierę od sąsiadującej zabudowy aktywności gospodarczej. |

Załącznik nr 3 do uchwały nr LII/587/23
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 30 stycznia 2023 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 LII/587/23

Rady Miejskiej Legnicy

z dnia 30 stycznia 2023 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