



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 grudnia 2024 r.

Poz. 6074

UCHWAŁA NR X/108/24 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 25 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu ograniczonego ul. Tadeusza Gumińskiego, ul. Tadeusza Myśliwca i ciekim Kopanina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 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 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z uchwałą nr XLVII/533/22 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 26 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu ograniczonego ul. Tadeusza Gumińskiego, ul. Tadeusza Myśliwca i ciekim Kopanina, 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. i zmienionego uchwałą nr LX/668/23 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 września 2023 r. – tekst jednolity, uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu ograniczonego ul. Tadeusza Gumińskiego, ul. Tadeusza Myśliwca i ciekim Kopanina, zwany dalej planem.

2. Planem obejmuje się obszar, którego granicę przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu, w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie będącymi ustaleniami planu, są:

- 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu”;
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;
- 3) załącznik nr 4 – „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

§ 3. 1. W planie określono:

- 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, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) obszary przestrzeni publicznej;
- 3) tereny górnicze;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) tereny i obiekty podlegające ochronie ustalonej na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) obszary przeznaczone do tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

4. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to:

- 1) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;
- 2) przebiegi linii rozgraniczających;
- 3) przeznaczenie terenów wyrażone oznaczeniami, o których mowa w § 5 ust. 1;
- 4) przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków, wiat i obiektów kontenerowych, za wyjątkiem odstępstw ustalonych w niniejszym planie;
- 2) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki, wiaty i obiekty kontenerowe oraz zespoły takich obiektów;
- 3) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej oraz altany ogrodowe;
- 4) wysokości zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w art. 2 pkt 30 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest różnica pomiędzy wysokością najwyższego położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku lub najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;

5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 12°.

§ 5. 1. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia rozdziału 2 uchwały określają również przeznaczenie uzupełniające poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Przez przeznaczenie uzupełniające rozumie się przeznaczenie opcjonalne, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe, które nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni terenu.

4. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 6. Teren oznaczony symbolem 1U

1. Przeznaczenie podstawowe – teren usług związanych z działalnością biurową, administracyjną, handlową, oświatową, kulturalną, zdrowia i opieki społecznej, małej gastronomii oraz usługi drobne, w szczególności fryzjerskie, kosmetyczne, szewskie, krawieckie, fotograficzne, rymarskie, introligatorskie, jubilerskie, zegarmistrzowskie, ślusarskie, stolarskie, szklarskie, poligraficzne, pralnie itp., z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego i inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) drogi wewnętrzne;
- 3) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy dla:

- 1) zabudowy usługowej i mieszkaniowej przekrytej dachami stromymi – 10 m;
- 2) zabudowy usługowej i mieszkaniowej przekrytej dachami płaskimi – 8 m;
- 3) zabudowy towarzyszącej i pozostałych obiektów budowlanych – 5 m.

4. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - 0,3.

5. Ustala się wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 0,60.

6. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy płaskie lub strome, o kącie nachylenia połaci głównych do 45 stopni.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej - 40%.

8. Ustala się przebiegi ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

9. Ustala się wymóg realizacji pasa izolacyjnej zieleni wysokiej złożonego z zimozielonych gatunków drzew lub krzewów wzdłuż cieku Kopanina.

§ 7. Teren oznaczony symbolem 1WS

1. Podstawowe przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty związane z gospodarką wodną i urządzenia wodne;

2) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną i urządzeń wodnych.

4. Dla dopuszczanej zabudowy ustala się:

- 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – minimum 0, maksimum 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,01;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m.

5. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustalono wymagania dotyczące sposobów ich zagospodarowania.

2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności:

- 1) okapy, gzymsy, ryzality i elementy odwodnienia dachu wysunięte o maksimum 0,5 m;
- 2) wykusze, ganki, zadaszenia przedwejsciowe, podesty, werandy, balkony wysunięte mniej niż 2 m poza obrys rzutu budynku;
- 3) schody zewnętrzne, pochylnie i rampy bez ograniczeń w granicach własnej nieruchomości.

4. Dla nowych obiektów ustala się:

- 1) stosowanie pokryć dachów stromych w kolorze ceglastym, czerwonym, szarym lub grafitowym;
- 2) zakaz stosowania blachy falistej oraz materiałów bitumicznych w pokryciach dachów stromych;
- 3) stosowanie w wykończeniu budynków naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna, kamienia, tynków naturalnych, szkła, łupka, dachówki;
- 4) zakaz stosowania w kolorystyce budynków kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczania na elewacji elementów odblaskowych;
- 5) zakaz stosowania w elewacjach okładzin sztucznych, okładzin typu „siding”, blachy trapezowej oraz drewnianych bali nieotynkowanych;
- 6) zakaz lokalizacji blaszanych obiektów gospodarczych i blaszanych garaży.

§ 9. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren usług w przypadku ich wykorzystania pod zabudowę usługową z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty i wychowania kwalifikuje się jako „tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, a w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”. Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

2. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń i spełniających wymogi przepisów antysmogowych.

3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

4. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek lub nieruchomości nie może naruszać standardów jakościowych środowiska na terenach sąsiednich.

5. Inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego planem nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie: hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

6. W granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się lokalizacji miejsc i obiektów związanych z gromadzeniem, składowaniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów i innych obiektów gospodarki odpadami.

7. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

8. W granicach obszaru objętego planem nie istnieją i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

9. Ustala się ochronę i kształtowanie krajobrazu poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

10. Ustala się zachowania drzew i krzewów rosnących wzdłuż potoku Kopanina.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych. W granicach obszaru objętego planem nie ma obiektów i terenów podlegających ochronie. Prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Ustalone w § 6 spadki dachów dotyczą głównych połaci dachu, kształtujących podstawową bryłę budynku, bez tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych, zadaszeń stref wejściowych i klatek schodowych.

3. Projektując nowe zainwestowanie należy zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez sieć istniejących dróg publicznych położonych stycznie do obszaru objętego planem i powiązanych z zewnętrznym istniejącym układem komunikacyjnym.

2. Dla dróg wewnętrznych lub dojazdów dopuszczonych do realizacji jako przeznaczenie uzupełniające lub w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się minimalną szerokość pasa drogowego 5 m.

3. Ustala się wymóg lokalizowania miejsc do parkowania w minimalnej ilości:

1) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe na 2 osoby zatrudnione;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Miejsca, o których mowa w ust. 3 należy urządzić jako terenowe, pod wiatami lub w garażach i zlokalizować w obrębie działki budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1.

6. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów w ilości 1,6 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce postojowe na 20 miejsc pracy.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.

2. Nie ogranicza się możliwości przebudowy i modernizacji istniejących systemów infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z ustalonym zainwestowaniem terenów sąsiednich.

3. Na całym obszarze objętym planem nie ogranicza się możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym, nie stanowiących uciążliwości dla zainwestowania ustalonego w planie.

4. Ustala się prowadzenie nowych sieci i urządzeń technicznych w granicach dróg wewnętrznych lub dojazdów oraz wzdłuż granic działek dopuszczając odstępnie od tych zasad w przypadkach, gdy warunki terenowe lub techniczne determinują inne ich sytuowanie.

5. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się gospodarkę ściekową w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych.

8. Ustala się ogrzewanie istniejących i projektowanych obiektów kubaturowych z miejskiej sieci ciepłowniczej lub przez systemy indywidualne z zastrzeżeniem ustaleń § 9 ust. 2.

9. Zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej – w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

10. W przypadku realizacji stacji transformatorowych lub masztów telekomunikacyjnych dopuszcza się zbliżenia ścian obiektu na odległość 1,5 m od granic działek lub bezpośrednio do granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem przepisów odrębnych.

11. Wyposażenie terenów w pozostałe media – w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

12. Nie dopuszcza się instalowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych wykorzystujących do produkcji energii biomasę lub siłę wiatru.

13. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 15. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działek wydzielanych w ewentualnej procedurze scalania i podziału – 850 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w ewentualnej procedurze scalania i podziału – 25 m.

4. Ustala się kąt położenia granic działek wydzielanych w ewentualnej procedurze scalania i podziału w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w przedziale od 70 do 110 stopni.

5. Parametry określone w ust. 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową, dla których ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 10 m² i minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 5 m.

§ 16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenu usług – 30%;
- 2) dla terenu wód – 1%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

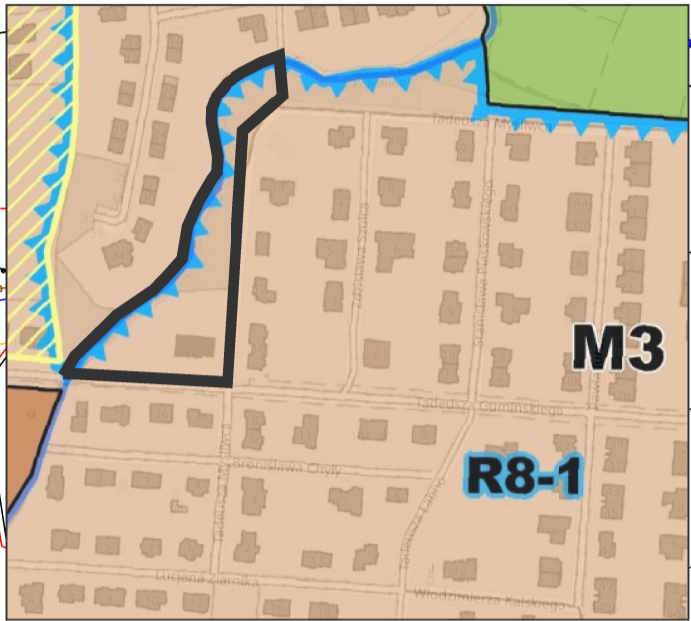
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

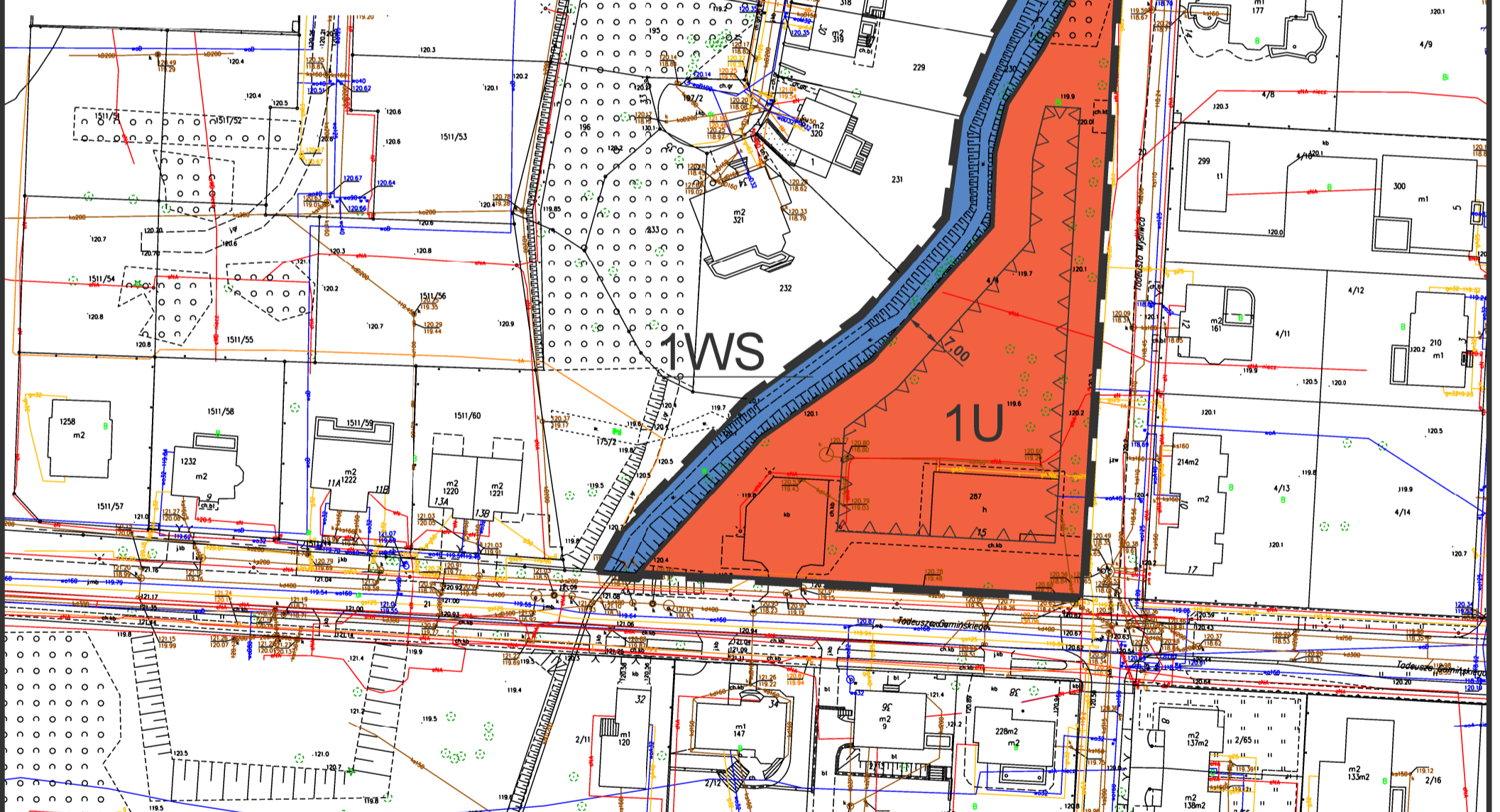
Przewodnicząca Rady:
Karolina Jaczewska-Szymkowiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO miasta LEGNICY TERENU OGRANICZONEGO UL. TADEUSZA GUMIŃSKIEGO, UL. TADEUSZA MYŚLIWCA I CIEKIEM KOPANINA SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICY
przyjętego uchwałą Nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 28 stycznia 2002 r. z późniejszymi zmianami



M3 STREFA MIESZKANIOWA
Z PRZEWAĞĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

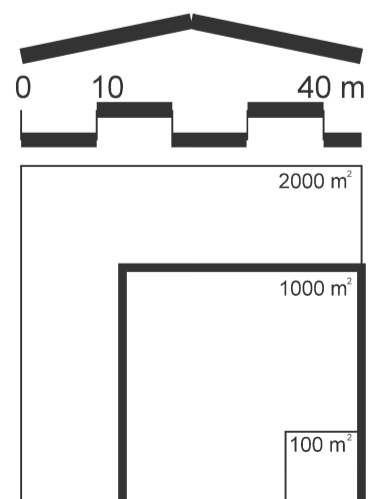
- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIA TERENÓW
- TEREN USŁUG
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ODLEGŁOŚCI LINII ZABUDOWY
OD LINII ROZGRANICZAJĄCYCH (w metrach)

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR X/108/24
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY
z dnia 25 listopada 2024 r.**

mapa pozyskana z Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Legnicy
układ współrzędnych: PL-EVRF 2007-NH
SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/108/24
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 25 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu ograniczonego ul. Tadeusza Gumińskiego, ul. Tadeusza Myśliwca i ciekami Kopanina został wyłożony do publicznego wglądu w okresie 14 lutego do 6 marca 2024 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 20 lutego 2024 r. Wyznaczono termin na składanie uwag do dnia 22 marca 2024 r. Do wyłożonej dokumentacji zgłoszono łącznie 5 uwag – z czego 4 zgłoszono w trakcie dyskusji publicznej. Prezydent Miasta Legnicy uwzględnił 2 z 5 złożonych uwag, wobec tego dokumentacja projektu planu została ponownie wyłożona do publicznego wglądu w dniach od 22 maja do 14 czerwca 2024 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 6 czerwca 2024 r. Termin przewidziany na składanie uwag upłynął w dniu 28 czerwca 2024 r. Do projektu planu zostały zgłoszone 2 alternatywne uwagi. Zdecydowano o wprowadzeniu korekt w projekcie planu, które uwzględniają część wątpliwości autorów pisma, w związku z tym dokumentacja projektu planu została ponownie wyłożona do publicznego wglądu w dniach od 18 września do 10 października 2024 r. Trzecia dyskusja publiczna odbyła się w dniu 3 października 2024 r., a nieprzekraczalny termin składania uwag wyznaczono do dnia 24 października 2024 r. W tym terminie została zgłoszona kolejna uwaga do projektu planu.

Łącznie do projektu planu zgłoszono 8 uwag – w tym jedna powtarza się trzykrotnie. Uwzględniono 2 zgłoszone uwagi, natomiast nie uwzględniono 4 ze zgłoszonych uwag.

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

Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską Legnicy
postulat odstąpienia od zmiany planu (uwaga zgłoszona trzykrotnie)	nieuwzględniona
postulat ustalenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ogrodami od strony ciekami Kopanina	nieuwzględniona
postulat przeznaczenie całego terenu pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokości do 8 m	nieuwzględniona
postulat obniżenia maksymalnego wskaźnika zabudowy działki budowlanej z 0,3 na 0,2	nieuwzględniona

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/108/24
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 25 listopada 2024 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

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w części zabudowany i w całości zagospodarowany. Teren leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych, a więc posiada dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej, to jest do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i teletechnicznych.
2. Nowa zabudowa będzie miała charakter uzupełniający, więc nie wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji.
3. Realizacja ustaleń planu nie będzie również wymagać budowy nowych dróg publicznych oraz ich wyposażenia w kanalizację deszczową i oświetlenie realizowane ze środków komunalnych.
4. Źródłem finansowania ewentualnych inwestycji, o których mowa wyżej może być budżet Gminy, ewentualne kredyty i pożyczki, obligacje komunalne lub dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
5. Dopuszcza się realizowanie inwestycji według szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/108/24

Rady Miejskiej Legnicy

z dnia 25 listopada 2024 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