



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 listopada 2019 r.

Poz. 6298

UCHWAŁA NR XIII/178/19 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 28 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu obiektu handlowego w rejonie ulic Generała Władysława Sikorskiego i Jarosława Iwaszkiewicza

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506), w związku z uchwałą nr XL/432/17 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu obiektu handlowego w rejonie ulic Generała Władysława Sikorskiego i Jarosława Iwaszkiewicza, 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. (uchwała Rady Miejskiej Legnicy nr LI/553/18 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 obiektu handlowego w rejonie ulic Generała Władysława Sikorskiego i Jarosława Iwaszkiewicza.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załączniki nr 2 i nr 3 nie zawierają ustaleń planu.

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

- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu obiektu handlowego w rejonie ulic Generała Władysława Sikorskiego i Jarosława Iwaszkiewicza;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

- 3) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 50 % powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 4) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 5) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności z zakresu:
 - a) działalności biurowej,
 - b) handlu detalicznego i hurtowego (z wyłączeniem dystrybucji produktów naftowych – stacji paliw),
 - c) gastronomii,
 - d) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, w tym usług: fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych, informatycznych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego,
 - e) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych –piekarnia, cukiernia,
 - f) poligrafii, reklamy, działalności wystawienniczej,
 - g) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - h) usług informatycznych i łączności,
 - i) turystyki i odnowy biologicznej,
 - j) sportu i rekreacji oraz rozrywki,
 - k) kultury,
 - l) ochrony zdrowia, z wyłączeniem szpitala,
 - m) działalności kościołów,
 - n) handlu hurtowego,
 - o) usług publicznych w zakresie: kultury, opieki społecznej (bez domów opieki społecznej), ochrony zdrowia (przychodnie, gabinety lekarskie – bez szpitali), administracji publicznej, łączności i usług pocztowych oraz bezpieczeństwa publicznego;
- 6) obiektach obsługi komunikacji samochodowej – należy przez to rozumieć (z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu):
 - a) obiekty służące sprzedaży, obsłudze i naprawie samochodów oraz motocykli – z wyłączeniem składowania (magazynowania) i przechowywania samochodów, jak też przetwarzania i demontażu pojazdów,
 - b) myjnie samochodowe,
 - c) stacje gazu płynnego,
 - d) parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej (ogólnodostępne);
- 7) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
 - a) ciągi piesze i place piesze,
 - b) ciągi pieszo-jezdne,
 - c) dojazdy i drogi pożarowe,
 - d) ścieżki rowerowe,
 - e) parkingi;

- 8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, ciepłownictwo i telekomunikację, związane z obsługą terenów zabudowy; w zakresie energetyki obejmują również indywidualne urządzenia wytwarzające energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii (wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego), o mocy nieprzekraczającej 50 kW lub 100 kW, lokalizowane na terenach wyznaczonych pod lokalizację budynków;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, klatek schodowych, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, zadaszeń (podcieni), przedsionków, wind, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy do budynku;
- 10) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 11) wysokość elewacji / atyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim lub budynku wielkogabarytowego z przykryciem krzywiznowym lub przestrzennym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy obiekcie do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji, krawędzi atyki lub najwyższego punktu pokrycia dachu budynku wielkogabarytowego;
- 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połąci dachu mniejszym od 12°;
- 13) nowej zabudowie / nowych budynkach – należy przez to rozumieć nową zabudowę bądź nowe budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze objętym planem po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 14) istniejącej zabudowie / budynkach istniejących – należy przez to rozumieć zabudowę bądź budynki istniejące na obszarze objętym planem w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami cyfrowymi i literowymi.

4. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

5. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia towarzyszące i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przeznaczenia terenu oraz z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: budowle i urządzenia budowlane, zielen i urządzenia rekreacyjne.

6. Szczegółowe określenie przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenów, w tym dopuszczenia oraz zakazy i ograniczenia w ich zagospodarowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy, określają rozdziały 6, 7 i 12.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

§ 5. 1. W zakresie ochrony środowiska przed uciążliwościami przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, obowiązują następujące zasady w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

- 1) uciążliwości wynikające z działalności gospodarczej i usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą lub usługową posiada tytuł prawny;
- 2) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi położone na terenach prowadzonej działalności gospodarczej lub funkcjonowania budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, na których nie mogą zostać zachowane standardy jakości środowiska, powinny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami występującymi na tych terenach.

2. Tereny objęte planem nie podlegają ochronie przed hałasem.

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

2. Wzdłuż granic terenów i działek budowlanych oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych, jak i ciągów stanowisk parkingowych, stosować zwarte układy zieleni, w tym układy szpalerowe z drzew bądź krzewów. Zachować zasady kompozycji urbanistycznej.

3. Na terenach przestrzeni publicznych zieleni kształtować w nawiązaniu do układu działki, usytuowania elementów przekroju pasa drogowego (drogi) oraz rozplanowania elementów zagospodarowania przestrzennego – z zachowaniem zasad kompozycji urbanistycznej.

4. Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej określono w rozdziale 12.

§ 7. 1. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych (w tym z parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji) odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Gospodarkę odpadami, w tym wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W obszarze planu - na terenach przeznaczonych pod lokalizację budynków – dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów (czasowe gromadzenie odpadów stałych).

§ 8. 1. Obszar planu obejmuje krajobraz kulturowy (typ krajobrazu: krajobraz obszaru zurbanizowanego miejskiego – współcześnie kształtowany).

2. Zasady kształtowania krajobrazu są tożsame z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3, 5, 6, 7, 10 i 12.

3. Na obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – obiekty i znaleziska archeologiczne.

2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.

3. Na terenach objętych planem nie występują:

- 1) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) krajobraz kulturowy zabytkowy wymagający ochrony;

- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 10. 1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje następujące tereny:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KDG, 2KDZ, 3KDL, 4KDD, 5KDD;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1ZP.

2. Na terenach obszaru przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:

- 1) wiat przystankowych (obiektów obsługi komunikacji zbiorowej);
- 2) infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia;
- 3) komponowanych zespołów zieleni – niskiej i wysokiej.

3. Ustala się następujące zasady i parametry kształtowania obiektów, o których mowa w ust. 2:

- 1) zasady kształtowania zieleni określa § 6;
- 2) wysokość wiat przystankowych nie może przekroczyć 3,5 m;
- 3) powierzchnia zabudowy wiat przystankowych nie może przekroczyć 20 m²;
- 4) wysokość infrastruktury technicznej nie może przekroczyć:
 - a) urządzeń sytuowanych bezpośrednio na terenie, łącznie z ich częścią budowlaną (nie umieszczanych na masztach i słupach): 1,5 m;
 - b) słupów oświetleniowych i elektroenergetycznych: 8 m.

4. Zasady kształtowania pasa drogowego dróg publicznych oraz warunki umieszczania w pasie drogowym obiektów, o których mowa w ust. 2, określają przepisy odrębne.

Rozdział 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy

§ 11. 1. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia rozdziału 12.

2. Ustalone w planie linie zabudowy określają usytuowanie nowej zabudowy oraz budynków istniejących podlegających przebudowie, rozbudowie, nadbudowie.

3. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej.

4. Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.

5. Odstępstwa od określonych w rozdziale 12 wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów i zasad kształtowania zabudowy określa § 12.

6. Rozwiązania architektoniczne budynków kształtować zarówno z udziałem konstrukcji murowanej z materiałami wykończeniowymi budownictwa tradycyjnego, jak i z udziałem wszelkich współczesnych technik budowlanych, z materiałami elewacyjnymi obejmującymi w szczególności: szkło w formie przeszklonych elewacji i detalu, materiały ceramiczne (cegła klinkierowa), płyty kamienne, blachy stalowe oraz miedziane.

7. Urządzeniom i instalacjom umieszczanych na dachach płaskich (ogniwom fotowoltaicznym, instalacjom wentylacyjnym i klimatyzacyjnym) zapewnić osłonę architektoniczną w elewacjach pionowych, w przypadku urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych osłonę ażurową w elewacji poziomej dachu.

8. Na terenach przeznaczonych pod lokalizację budynków dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, o mocy nieprzekraczającej:

- 1) 50 kW – instalowane na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U i 4U, KS;
- 2) 100 kW – instalowane na terenie oznaczonym symbolem: 1UC,U.

9. Urządzenia, o których mowa w ust. 8, umieszczać wyłącznie na dachach budynków.

§ 12. 1. Dopuszcza się podniesienie wysokości istniejących budynków (nadbudowę), pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej w rozdziale 12.

2. W przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących, minimalne wskaźniki intensywności zabudowy działek budowlanych, na których istniejące budynki są zlokalizowane, mogą być mniejsze od ustalonych w rozdziale 12.

3. Nie ustala się wysokości masztów i słupów telekomunikacji.

Rozdział 7.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Na terenie oznaczonym symbolem 1ZP (teren zieleni urządzonej) ustala się zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia w jego zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone zostały w § 26.

3. Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 20 kV określają ustalenia rozdziału 10 oraz przepisy odrębne.

4. Na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza, zlokalizowanego przy ul. Klonowej, poza obszarem objętym planem. Granica przebiega w odległości 50 m od istniejącego cmentarza.

5. W zakresie zagospodarowania terenów objętych strefą i zasad funkcjonowania istniejącego cmentarza, zastosowanie mają przepisy odrębne. Nowe zagospodarowanie nie może obejmować ujęć wody oraz zabudowy mieszkaniowej i zabudowy związanej z produkcją lub sprzedażą żywności.

6. W obszarze planu wyklucza się lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z przetwarzaniem odpadów i ich magazynowaniem przez prowadzącego zbieranie i przetwarzanie odpadów, z wyjątkiem obiektów związanych ze wstępnym magazynowaniem odpadów;
- 2) obiektów budowlanych i urządzeń związanych ze składowaniem, przechowywaniem oraz przetwarzaniem i demontażem pojazdów;
- 3) ujęć wody;
- 4) elektrowni wiatrowych oraz instalacji odnawialnych źródeł energii, w których energia elektryczna lub ciepło są wytwarzane z biomasy, biopłynów, biogazu lub biogazu rolniczego.

Rozdział 8.

Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

§ 14. Nie ustala się innego, tymczasowego zagospodarowania, niż wynikającego z przepisów odrębnych.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż: działki przeznaczonej pod infrastrukturę techniczną – 20 m²; działki o przeznaczeniu pozostałym – 200 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: działki przeznaczonej pod infrastrukturę techniczną – 4 m; działki o przeznaczeniu pozostałym – 10 m;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Układ dróg, powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek planu i uchwała.

2. Układ powiązanych ze sobą dróg tworzą:

- 1) droga główna, oznaczona symbolem 1KDG,
- 2) droga zbiorcza, oznaczona symbolem 2KDZ,
- 3) droga lokalna, oznaczona symbolem 3KDL,
- 4) drogi dojazdowe, oznaczone symbolami 4KDD i 5KDD,
- 5) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW.

3. Powiązania z układem zewnętrznym zapewniają drogi 1KDG i 2KDZ.

4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdziale 12.

5. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami odrębnymi elementy przekroju drogowego, a także tablice informacyjne, znaki oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego.

6. Przebieg ścieżek rowerowych na terenach 1KDG i 2KDZ oznaczono na rysunku planu.

7. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) elementów zagospodarowania przestrzeni publicznej, o których mowa w rozdziale 5.

8. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

9. Minimalne odległości usytuowania zabudowy od dróg określają nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu i w rozdziale 12. Usytuowanie linii zabudowy określa odległość liczona od linii rozgraniczających pasa drogowego.

10. Poza wyznaczonymi w planie drogami publicznymi i wewnętrznymi, do obsługi działek budowlanych dopuszcza się obiekty infrastruktury drogowej, o szerokościach wynikających z przepisów odrębnych.

11. Bezpośrednią obsługę terenów dla nowej zabudowy realizować drogami oznaczonymi symbolami: 4KDD i 5KDD, 1KDW – 4KDW.

§ 17. 1. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

- 1) na potrzeby zabudowy usługowej – dotyczącej handlu: 1 miejsce postojowe / 100 m² p.u.;
- 2) na potrzeby zabudowy usługowej – dotyczącej usług pozostałych (poza handlem): 1 miejsce postojowe / 60 m² p.u.;

3. Miejsca parkingowe na terenach realizować w formie stanowisk postojowych usytuowanych na terenie działki budowlanej lub w garażach (wielostanowiskowych wbudowanych lub przybudowanych do budynków usługowych, w tym podziemnych).

4. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.

§ 18. 1. Ustala się zasady uzbrojenia terenów:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci i urządzeń kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – w sposób indywidualny na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych;
- 4) dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dostawę do celów gospodarczych i grzewczych gazu ziemnego z dystrybucyjnej sieci i urządzeń przedsiębiorstwa gazowniczego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej przedsiębiorstwa energetyki ciepłej; dopuszcza się ogrzewanie obiektu z indywidualnej lub grupowej instalacji grzewczej.

2. Dopuszcza się zasilanie (pokrycie potrzeb) w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnego źródła energii o mocy 50 kW lub 100 kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, zlokalizowanych zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 6.

3. W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

4. Gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planie miejscowym. Zasady lokalizowania miejsc wstępnego magazynowania odpadów (czasowego gromadzenia odpadów stałych) na działkach budowlanych określają przepisy odrębne.

5. Indywidualne zaopatrzenie w wodę z urządzeń wodociągowych realizować pod warunkiem zachowania w obszarze planu miejscowego strefy sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m.

§ 19. 1. Ustala się następujące zasady rozbudowy, przebudowy i budowy dystrybucyjnych systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych lokalizację wszelkich urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej obsługującej zabudowę miasta;
- 2) sieci infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację przewodów infrastruktury w obrębie innych terenów objętych planem (w tym na terenach przyległych do dróg), pod warunkiem zapewnienia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z planem miejscowym oraz pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 4) odległości sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od dróg oraz od zabudowy określają przepisy odrębne;
- 5) warunki i zasady rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych oraz ich przyłączenia i obsługi zabudowy, określają przepisy odrębne;
- 6) urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Na rysunku planu oznaczono linie elektroenergetyczne kablowe o napięciu 20 kV i ich pasy technologiczne o szerokości 3 m.

3. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust.2, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nie zapewniających bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii.

4. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako urządzenia wolnostojące lub urządzenia wbudowane.

Rozdział 11.

Określenie 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

§ 20. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów dróg oznaczonych symbolami KDD i KDW wysokości 0,01%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 30%.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC,U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,40 – 1,90;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,80;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%;
- 4) dach: płaski; dopuszcza się przekrycia krzywiznowe lub przestrzenne wielkogabarytowych obiektów usługowych;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: płaskiego od 0⁰ do 12⁰; przekryć krzywiznowych lub przestrzennych od 0⁰ do 40⁰;
- 6) maksymalna wysokość elewacji / attyki: 13 m;
- 7) maksymalna wysokość infrastruktury technicznej:
 - a) urządzeń sytuowanych bezpośrednio na terenie, łącznie z ich częścią budowlaną (nie umieszczanych na masztach i słupach): 1,6 m,
 - b) słupów oświetleniowych i elektroenergetycznych: 8 m;
- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3 m do 28 m.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,40 – 1,90;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,90;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5%;
- 4) dach: płaski;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: od 0⁰ do 12⁰;
- 6) maksymalna wysokość elewacji / attyki: 13 m;
- 7) maksymalna wysokość infrastruktury technicznej:

- a) urządzeń sytuowanych bezpośrednio na terenie, łącznie z ich częścią budowlaną (nie umieszczanych na masztach i słupach): 1,6 m,
- b) słupów oświetleniowych i elektroenergetycznych: 8 m;
- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3 m do 17 m.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,40 – 1,50;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 4) dach: płaski;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: od 0⁰ do 12⁰;
- 6) maksymalna wysokość elewacji / attyki: 10 m;
- 7) maksymalna wysokość infrastruktury technicznej:
 - a) urządzeń sytuowanych bezpośrednio na terenie, łącznie z ich częścią budowlaną (nie umieszczanych na masztach i słupach): 3,5 m,
 - b) słupów oświetleniowych i elektroenergetycznych: 8 m;
- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2 m do 27 m.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,40 – 1,20;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,60;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%;
- 4) dach: płaski;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: od 0⁰ do 12⁰;
- 6) maksymalna wysokość elewacji / attyki: 10 m;
- 7) maksymalna wysokość infrastruktury technicznej:
 - a) urządzeń sytuowanych bezpośrednio na terenie, łącznie z ich częścią budowlaną (nie umieszczanych na masztach i słupach): 1,6 m,
 - b) słupów oświetleniowych i elektroenergetycznych: 8 m;
- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3 m do 10 m.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U,KS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, teren obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,40 – 1,20;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 4) dach: płaski;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: od 0° do 12°;
- 6) maksymalna wysokość elewacji lub attyki: 10 m;
- 7) maksymalna wysokość budowli i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej: 6 m;
- 8) maksymalna wysokość infrastruktury technicznej:
 - a) urządzeń sytuowanych bezpośrednio na terenie, łącznie z ich częścią budowlaną (nie umieszczanych na masztach i słupach): 3,5 m,
 - b) słupów oświetleniowych i elektroenergetycznych: 8 m;
- 9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3 m do 33 m.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, urządzenia sportu i rekreacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 80%;
- 2) maksymalna wysokość urządzeń sportu i rekreacyjnych: 2 m.

§ 27. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga główna G 2/2;
- 3) rodzaj przekroju – przekrój uliczny;
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 49 m do 63 m.

§ 28. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga zbiorcza Z1/2;
- 3) rodzaj przekroju – przekrój uliczny;
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 30 m do 38 m.

§ 29. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga lokalna L1/2;

- 3) rodzaj przekroju – przekrój uliczny;
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 21 m do 26 m.

§ 30. Dla terenu dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 4KDD i 5KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2;
- 3) rodzaj przekroju – przekrój uliczny;
- 4) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: od 10 m do 14 m.

§ 31. Dla terenu dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW i 4KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej);
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: 10 m.

§ 32. Dla terenu dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDW i 3KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej);
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: od 6 m do 18 m.

Rozdział 13. Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

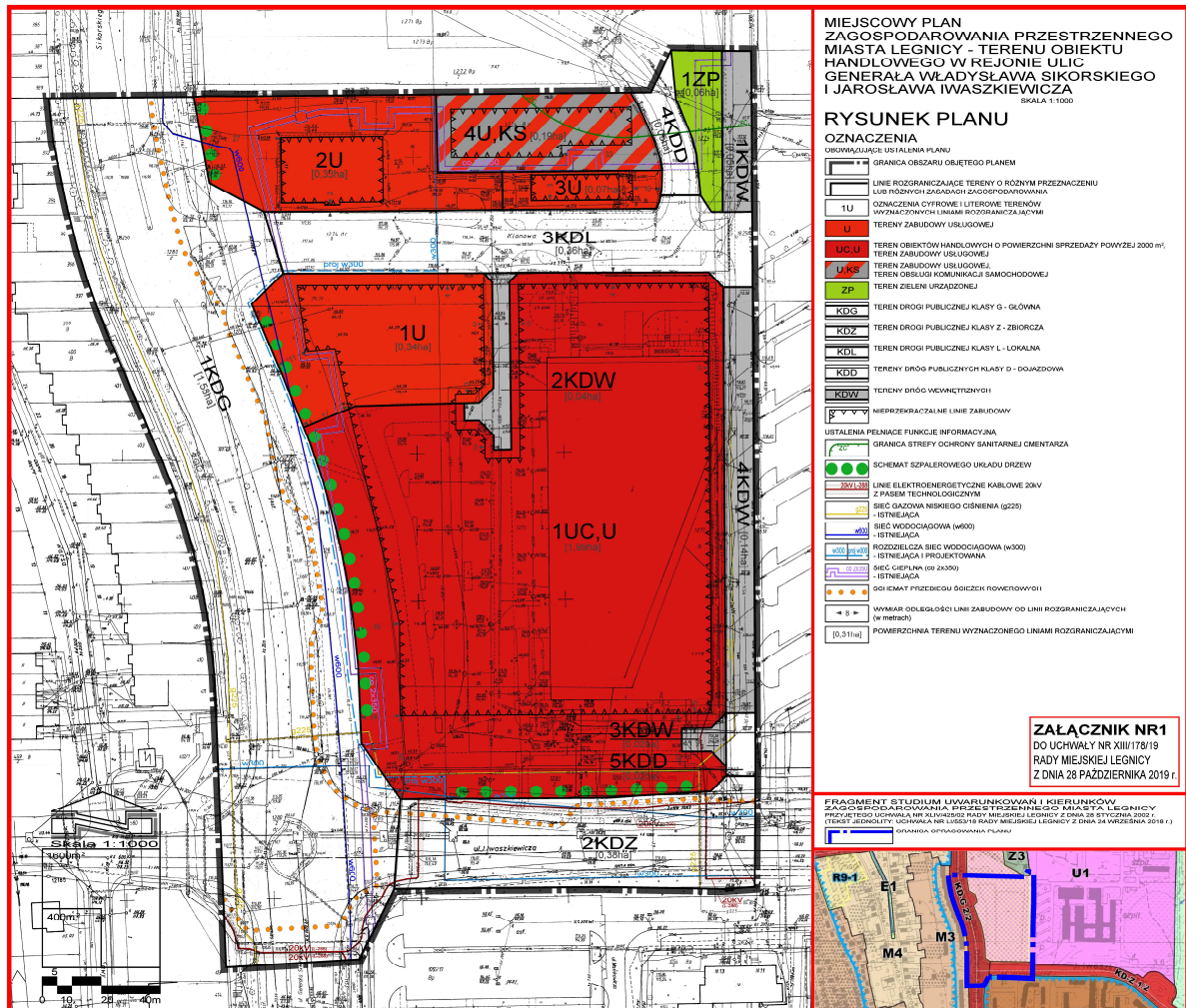
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
J. Rabczenko

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/178/19

Rady Miejskiej Legnicy

z dnia 28 października 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/178/19
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 28 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Do wyłożonego w dniach od 30 kwietnia 2019 r. do 21 maja 2019 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu obiektu handlowego w rejonie ulic Generała Władysława Sikorskiego i Jarosława Iwaszkiewicza, wpłynęły trzy uwagi, które Zarządzeniem Nr 397/PM/2019 Prezydenta Miasta Legnicy z dnia 6 czerwca 2019 r., zostały uwzględnione.

Do wyłożonego ponownie w dniach od 10 lipca 2019 r. do 31 lipca 2019 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu obiektu handlowego w rejonie ulic Generała Władysława Sikorskiego i Jarosława Iwaszkiewicza, wpłynęły dwie uwagi.

Zarządzeniem Nr 589/PM/2019 Prezydenta Miasta Legnicy z dnia 29 sierpnia 2019 r., pierwsza uwaga została uwzględniana (uwaga jest uwzględniana w ustaleniach wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu).

Druga uwaga została częściowo uwzględniona – w zakresie maksymalnej intensywności zabudowy (ta część uwagi jest uwzględniana w ustaleniach wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu), a częściowo nie uwzględniona – w zakresie minimalnej intensywności zabudowy.

Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu obiektu handlowego w rejonie ulic Generała Władysława Sikorskiego i Jarosława Iwaszkiewicza, Rada Miejska Legnicy postanowiła przychylić się do stanowiska Prezydenta Miasta Legnicy i rozstrzygnąć o częściowym nieuwzględnieniu uwagi (uwagi drugiej) złożonej do ponownie wyłożonego projektu planu miejscowego.

Sposób rozstrzygnięcia nieuwzględnionej uwagi zawiera poniższa tabela:

Lp.	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie
1.	osoba fizyczna	Określić intensywność zabudowy działki budowlanej w granicach: 0,40 – 1,20.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej minimalnej intensywności zabudowy działki budowlanej (0,3). Uzasadnienie: Zapisany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy minimalny wskaźnik zabudowy (0,4 - dla nowego zagospodarowania) uniemożliwia skorygowanie minimalnej intensywności zabudowy zgodnie z wnioskiem składającego uwagę.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/178/19
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 28 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu obiektu handlowego w rejonie ulic Generała Władysława Sikorskiego i Jarosława Iwaszkiewicza nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.