

1814

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W LEGNICY NR XXXVI/325/09

z dnia 30 marca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na osiedlu Piekary w Legnicy – rejonu ulicy Sudeckiej i Tatrzańskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458) oraz art. 15 ust. 1 i 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 i z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), w związku z uchwałą nr XIX/181/07 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na osiedlu Piekary w Legnicy – rejonu ulicy Sudeckiej i Tatrzańskiej, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, uchwala się, co następuje:

R O Z D Z I A Ł I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na osiedlu Piekary w Legnicy – rejonu ulicy Sudeckiej i Tatrzańskiej, 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie należących do zadań własnych gminy”,
 - 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu”.

§ 2

Ilekoć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które

winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają funkcje podstawowe,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać o więcej niż:
1,0 m – dla okapów i gzymsów,
2,5 m – dla balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych.
Ustalenie nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
- 8) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,
- 9) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku o wysokości standardowej dla danej funkcji, wraz z poddaszem użytkowym (przeznaczonym na pobyt ludzi) z wyłączeniem piwnic i suterenu,

- 10) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
 - 11) **nieruchomości** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową – grunt (tj. jedną lub więcej graniczących ze sobą działek gruntu wraz z częściami składowymi) stanowiący odrębny przedmiot własności – będący we władaniu tego samego podmiotu, otoczony od zewnątrz gruntami innych podmiotów,
 - 12) **działce gruntu** – należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej,
 - 13) **wskaźniku zabudowy** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni nieruchomości,
 - 14) **wskaźnik intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej zabudowy – sumy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na nieruchomości, łącznie z powierzchnią ogólną poddasza liczoną wg obowiązujących przepisów, do powierzchni nieruchomości,
 - 15) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni niezabudowanej oraz nieutwardzonej, pokrytej roślinnością lub wodą powierzchnią, do powierzchni nieruchomości,
 - 16) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wydzieloną geodezyjnie działkę gruntu będącą własnością lub współwłasnością osób fizycznych lub prawnych oraz jednostek organizacyjnych bez osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, umożliwiającą skomunikowanie działek przyległych z drogą publiczną,
 - 17) **celach publicznych** – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizację m.in. ulic i obsługi komunikacji, ciągów i stref pieszych oraz terenów zielonych ogólnie dostępnych,
 - 18) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 19) **rozdziale** – należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały.
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (rozdział II),
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (rozdział II),
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (rozdział II),
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (rozdział II),
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (rozdział IV),
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (rozdział II),
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (rozdział II),
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (rozdział IV),
 - 12) 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 IV).
3. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia zawarte w rozdziałach II i IV.
 4. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:
 - 1) granice opracowania,
 - 2) przebieg linii rozgraniczających,
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenu,
 - 4) przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy.
 5. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia, wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Oznaczenia literowe określają podstawowe przeznaczenie terenów i wyszczególnione zostały w rozdziale III.
 6. Geometria projektowanych jezdni, parkingów oraz organizacja terenów zielonych i sportowych mają charakter orientacyjny i winny być uściślone na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji ustalonego przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla wszystkich terenów.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 pkt 1, o łącznej powierzchni ok. **4,51 ha**, w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (rozdział II),
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (rozdział II),
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozdział II),

R O Z D Z I A Ł II

USTALENIA OGÓLNE

§ 4

PRZEZNACZENIE TERENÓW

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

- 1) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) **UP** – usługi publiczne,

- 3) **U** – nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 4) **ZP** – zieleń urządzona,
- 5) **EE** – teren trafostacji,
- 6) **KS** – wydzielone miejsca postojowe (parking),
- 7) **KD Z** – droga zbiorcza,
- 8) **KD L** – droga lokalna,
- 9) **KD D** – droga dojazdowa.

§ 5

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. Ustalone obowiązujące linie rozgraniczające są przesądzonymi, granicami działek gruntu.
2. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych.
4. Na wszystkich terenach dopuszcza się:
 - 1) lokalizowanie obiektów i urządzeń towarzyszących,
 - 2) lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13),
 - 3) nasadzenia zieleni urządzonej.
5. Zasady kształtowania istniejącego i projektowanego zainwestowania, gabaryty projektowanej zabudowy, rodzaj dachu, maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy lub wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz wymagania dotyczące sposobów podziału i zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 6

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem realizacji dróg publicznych.
3. Do terenów wymagających szczególnej ochrony przed hałasem zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej MN.
4. Oddziaływanie inwestycji na środowisko z tytułu prowadzonej działalności nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby itp. przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych).

5. Oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekraczać granic nieruchomości, do której prowadzący działalność ma tytuł prawny.
6. Ustala się obowiązek wykonania jezdni, placów manewrowych, parkingów jako szczelne i nienasiąkliwe ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych. Wody opadowe winny być podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji zgodnie z przepisami szczególnymi.
7. Nawierzchnie chodników i podjazdów powinny być wykonane jako utwardzone, nieszczelne i ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych.
8. Powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowane na wysypisku komunalnym.
9. Wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii przyjaznych dla środowiska.
10. Wszelkie inwestycje należy prowadzić w sposób zapewniający maksymalną ochronę przyrody.
11. Ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W razie odkrycia podczas prac ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmiot,
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 8

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dotyczą:

- 1) istniejących dróg publicznych i zostały zawarte w § 12 i § 22,
- 2) terenów usług publicznych i zostały zawarte w § 14 i § 15 ,
- 3) terenów zieleni urządzonej i zostały zawarte w § 19.

§ 9

**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA
ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA
TERENU**

1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Legnica, tj. do 168 m nad poziomem morza. Ograniczenia wysokości dotyczą również infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń lokalizowanych na dachach budynków.
2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarto w rozdziale III.

§ 10

**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA
TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH
OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE
ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

1. Teren objęty planem znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 318 „Legnica – Słup”, objętego wysoką ochroną (OWO) zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Inne tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów – nie występują.

§ 11

**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA
TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH
UŻYTKOWANIU**

Szczególne warunki zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale III.

§ 12

**PODSTAWOWE ZASADY MODERNIZACJI,
ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU
KOMUNIKACJI**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów realizowaną przez ulicę Sudecką.
2. Wyznacza się tereny pasów drogowych, oznaczone dla:
 - 1) drogi zbiorczej – **KD Z**,
 - 2) drogi lokalnej – **KD L**,
 - 3) drogi dojazdowej – **KD D**.
3. Wyznacza się teren wydzielonych miejsc postojowych (parking), oznaczony – **KS**.
4. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
5. Ustala się zachowanie właściwych parametrów technicznych ulic, zapewniających poprawną obsługę komunikacyjną obszaru oraz zapewnienie normatywnego rozmieszczenia w nich urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, projektowanych dla potrzeb obsługiwanych terenów.
6. Należy zachować normatywną odległość projektowanych miejsc postojowych na samochody osobowe od terenów o innym przeznaczeniu.

§ 13

**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY
SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

1. Dopuszcza się lokalizację i trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci, obiektów i urządzeń uzbrojenia terenów niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie.
2. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w liniach rozgraniczających wyznaczonych pasów drogowych oraz terenów obsługi komunikacji samochodowej, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających ulic wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.
3. Dopuszcza się w granicach terenów określonych w § 4 wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych lub radiolokacyjnych w postaci wolno stojących wież bazowych (w tym telefonii komórkowej). Dla wydzielanych działek nie określa się wielkości minimalnej, pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych.
4. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych – budowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym.
5. Ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w niezbędnym dla realizacji ustaleń planu zakresie, z uwzględnieniem:
 - 1) sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących wodociągów miejskich,
 - 2) kanalizacji sanitarnej – docelowo odbiór ścieków komunalnych, do istniejącej kanalizacji ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone,
 - 3) kanalizacji deszczowej – odbiór ścieków opadowych przez istniejącą kanalizację deszczową lub powierzchniowy spływ wód opadowych. Dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczeniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
 - a) w zależności od występującego zapotrzebowania na energię elektryczną, dopuszcza się budowę kablowych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych,

- b) w zależności od wielkości planowanej mocy przyłączeniowej, projektowane oraz modernizowane sieci infrastruktury elektroenergetycznej należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnodostępnych, dopuszcza się odstępstwo od tej zasady po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
- c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych lub projektowanych sieci i stacji, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- d) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
- e) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych, dla których ustala się obowiązek wydzielenia działek o szerokości 8 m i długości 8,5 m z możliwością bezpośredniego dojazdu od układu komunikacyjnego oraz usytuowania stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granicy działki,
- f) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego będzie możliwa po uzyskaniu od przedsiębiorstwa elektroenergetycznego warunków na przebudowę tych urządzeń i zawarciu stosownej umowy lub porozumienia. Koszt przebudowy istniejących linii będzie ponosiła gmina lub właściciel terenu,
- 5) sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z dysponentem sieci. Przyłączenie obiektów na zasadach określonych w Prawie energetycznym oraz rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
- 6) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej do projektowanych obiektów,
- 7) sieci telekomunikacyjnej – budowa i rozbudowa sieci. Wszelkie zadania inwestycyjne na terenach objętych planem powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci, w zakresie występowania kolizji z istniejącymi urządzeniami. Nie dopuszcza się lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych lub radiolokacyjnych w postaci wolno stojących wież bazowych telefonii komórkowej oraz bezprzewodowej infrastruktury technicznej w postaci stacji bazowych (anten nadawczo-odbiorczych) telefonii cyfrowej zlokalizowanych na obiektach budowlanych.
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne (usługi nauki, oświaty, kultury i sportu),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, wydzielone miejsca postojowe,
- 3) zasady zagospodarowania terenu 1UP:
- a) istniejąca zieleń i tereny sportowo-rekreacyjne – do zachowania,
- b) nie dopuszcza się zabudowy terenu,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,70,
- d) dopuszcza się przyłączenie całości lub części terenu do pasa drogowego 3KD D1/2 oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 12 i § 22,
- 4) zasady zagospodarowania terenu 2UP:
- a) istniejąca zabudowa – dopuszcza się zachowanie istniejących budynków i obiektów,
- b) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków oraz nową zabudowę,
- c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,70,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, uwzględniający tereny rekreacyjno-sportowe (boiska, bieżnie o nawierzchni naturalnej, tartanowej lub pokrytych sztuczną trawą) – 0,40,
- f) dopuszcza się wydzielenie parkingów oraz dróg wewnętrznych,
- g) układ miejsc postojowych według projektu zagospodarowania terenu,
- h) minimalny udział powierzchni czynnej biologicznie w ogólnej powierzchni wydzielonego parkingu – 10%, w tym min. 1 drzewo na 6 miejsc postojowych,
- 5) charakterystyka zabudowy dla terenu 2UP:
- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4, w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 1.,
- c) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max 1,2 m nad poziom terenu,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z działalnością palcówki (w tym garaży, zaplecza technicznego oraz obiektów gospodarczych) wyłącznie jako harmonijnych elementów obiektu. Nie dopuszcza się wolno stojących garaży lub obiektów typu „blaszak”,
- f) zaleca się dach stromy o kącie nachylenia min 30°, dopuszcza się układ wielospadowy, układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do osi jezdni, pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki. Dopuszcza się dach płaski. Dla obiektu hali sportowej dopuszcza się zadaszenie nietypowe,
- g) w wykończeniu budynków należy stosować klasyczne połączenia materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno, pod względem

R O Z D Z I A Ł III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 14

Ustalenia dla terenów 1UP, 2UP:

kolorystyki ustala się zrównoważone kompozycje barwne. Dopuszcza się współczesne elewacje o zdecydowanej kolorystyce i znaczącym udziale powierzchni przeszklonych.

§ 15

Ustalenia dla terenu **3UP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne (usługi nauki, oświaty, kultury i sportu),
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, wydzielone miejsca postojowe,
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków,
 - b) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków oraz nową zabudowę,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, uwzględniający tereny rekreacyjno-sportowe – 0,40,
 - f) istniejąca zieleń i teren rekreacyjny przy przedszkolu – do zachowania,
 - g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej, małej architektury, wyposażenia placu zabaw,
 - 4) charakterystyka zabudowy:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 1.,
 - c) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 1,2 m nad poziom terenu,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z działalnością palcówki (w tym garaży, zaplecza technicznego oraz obiektów gospodarczych) wyłącznie jako harmonijnych elementów obiektu. Nie dopuszcza się wolno stojących garaży lub obiektów typu „blaszak”,
 - f) zaleca się dach stromy o kącie nachylenia min 30°, dopuszcza się układ wielospadowy, układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do osi jezdni, pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; dopuszcza się dach płaski,
 - g) w wykończeniu budynków należy stosować klasyczne połączenia materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno, pod względem kolorystyki ustala się zrównoważone kompozycje barwne. Dopuszcza się współczesne elewacje o zdecydowanej kolorystyce i znaczącym udziale powierzchni przeszklonych.
 - 5) istniejąca zabudowa – dopuszcza się zachowanie istniejących budynków,
 - 6) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków oraz nową zabudowę,
 - 7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,70,
 - 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,70,
 - 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,20,
- 3) charakterystyka zabudowy:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 1.,
 - c) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max 1,2 m nad poziom terenu,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - e) zaleca się dach stromy o kącie nachylenia min. 30°, dopuszcza się układ wielospadowy, układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do osi jezdni, pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; dopuszcza się dach płaski,
 - f) dopuszcza się współczesne elewacje o zdecydowanej kolorystyce i znaczącym udziale powierzchni przeszklonych oraz połączenia materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno,
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu – jak w stanie istniejącym.

§ 17

Ustalenia dla terenu **5U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi komercyjne,
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca zabudowa – dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku,
 - b) dopuszcza się nową zabudowę – zlokalizowaną zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy oraz jako zabudowę zwartą – na granicy nieruchomości,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 1,00,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) charakterystyka zabudowy:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – nie określa się,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 1.,
 - c) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max 1,2 m nad poziom terenu,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - e) zaleca się dach płaski; dopuszcza się dach stromy o kącie nachylenia min. 30°, dopuszcza się układ wielospadowy, układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do osi jezdni, pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
- 1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi komercyjne,
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:

§ 16

Ustalenia dla terenu **4U**:

- f) dopuszcza się współczesne elewacje o zdecydowanej kolorystyce i znaczącym udziale powierzchni przeszklonych oraz połączenia materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno,
- 4) obsługa komunikacyjna terenu – jak w stanie istniejącym.

§ 18

Ustalenia dla terenów **6MN, 7MN, 8MN:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) istniejąca zabudowa – dopuszcza się zachowanie oraz przebudowę lub rozbudowę istniejącego budynku na terenie 8MN,
 - b) dopuszcza się nową zabudowę oraz rozbudowę budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich – na warunkach zgodnych z przepisami szczególnymi,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - e) minimalna powierzchnia działki – zależnie od programu zagospodarowania – zapewniająca zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów szczególnych,
 - f) zaleca się dach stromy o kącie nachylenia min 30°, dopuszcza się układ wielospadowy, układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do osi jezdni, pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; dopuszcza się dach płaski,
 - g) dopuszcza się współczesne elewacje o zdecydowanej kolorystyce i znaczącym udziale powierzchni przeszklonych oraz połączenia materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno.

§ 19

Ustalenia dla terenów **9ZP, 10ZP:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzonej (parkowa, rekreacyjno-wypoczynkowa) oraz rezerwa terenu pod lokalizację zespołu boisk szkolnych oraz urządzenia sportowe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja placu zabaw dla dzieci oraz obiektów rekreacyjnych typu: wiaty, rampy, mała architektura,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie powinno umożliwić realizację parku osiedlowego z uwzględnieniem funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) powierzchnia przeznaczona pod plac zabaw oraz obiekty rekreacyjne i sportowe nie może stanowić więcej niż 60% ogólnej powierzchni terenu 9ZP,
 - c) należy wprowadzić zwarte pasma zieleni piętrowej o funkcji izolacyjnej oraz uwzględnić znaczny udział zieleni wysokiej, w tym zimozielonej,
- 4) układ zieleni należy kształtować z uwzględnieniem:

- a) warunków wodno-gruntowych,
- b) lokalizacji obiektów rekreacyjnych i sportowych, ścieżek pieszych i małej architektury,
- c) zapewnienia odpowiednich warunków przewietrzania terenu,
- d) zapewnienia dostępu do układu komunikacyjnego oraz miejsc postojowych obsługi i użytkowników terenu parku.

§ 20

Ustalenia dla terenu **11EE:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – istniejąca trafostacja do zachowania,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń towarzysząca.

§ 21

Ustalenia dla terenu **12KS:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: wydzielone miejsca postojowe (parking),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzonej,
- 3) zagospodarowanie terenu:
 - a) układ miejsc postojowych według projektu zagospodarowania terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni czynnej biologicznie w ogólnej powierzchni terenu parkingu – 10%, w tym min. 1 drzewo na 6 miejsc postojowych,
- 4) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sudeckiej (1KD Z1/2).

§ 22

1. Ustalenia dla pasa drogowego ulicy zbiorczej – ul. Sudecka – **1KD Z1/2:**
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 20 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 7 m, pasy postojowe, zatoki autobusowe, chodnik dwustronny, ścieżka rowerowa, zieleń,
 - 3) ograniczona dostępność ulicy – powiązania z układem ulic niższych klas poprzez skrzyżowania z ulicami 2KD L1/2, 5KD D1/2,
 - 4) dopuszcza się zjazd oraz włączenie do ruchu:
 - a) od strony północnej w celu skomunikowania terenu parkingu oznaczonego symbolem 12KS,
 - b) od strony południowej w celu skomunikowania istniejącego zespołu garaży,
 - 5) ulica może prowadzić ruch autobusowy.
2. Ustalenia dla pasa drogowego ulicy lokalnej – ul. Tatrzańska – **2KD L1/2:**
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 6 m, pasy postojowe, chodnik dwustronny, zieleń, dopuszcza się wydzielenie ścieżki rowerowej,
 - 3) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia.
3. Ustalenia dla pasa drogowego ulicy dojazdowej – **3KD D1/2:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 10–17 m,
 - 2) podstawowe elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 6 m, wydzielone pasy postojowe, chodnik dwustronny; dopuszcza się organizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego,
 - 3) dopuszczalne elementy pasa drogowego: ścieżka rowerowa, zieleń urządzona,
 - 4) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia.
4. Ustalenia dla pasa drogowego ulicy dojazdowej – **4KD D1/2**:
- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 5 m, chodnik, dopuszcza się organizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego,
 - 3) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia.
5. Ustalenia dla pasa drogowego ulicy dojazdowej – ul. Szmaragdowa – **5KD D1/2**:
- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 5 m, chodnik dwustronny,
 - 3) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia.

§ 23

**SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA
ORAZ PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
OBJĘTYCH PLANEM**

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Podziału nieruchomości można dokonać, gdy jest on zgodny z ustaleniami planu oraz warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
3. Powierzchnia, kształt geometryczny i położenie wydzielanych działek gruntu winna umożliwiać ich zagospodarowanie zgodnie z warunkami określonymi w planie, przy zachowaniu zasad kompozycji założenia urbanistycznego.

4. Wydzielone nieruchomości winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg.

§ 24

**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO
ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA
I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zachowują one obecne użytkowanie.

§ 25

**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE
KTÓRYCH USTALA SIĘ OPLATĘ, O KTÓREJ
MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM**

Dla terenu określonego w § 1:

- 1) Gospodarka gruntami będzie prowadzona na zasadach określonych przepisami szczególnymi.
- 2) Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 10%.

R O Z D Z I A Ł I V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

§ 27

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

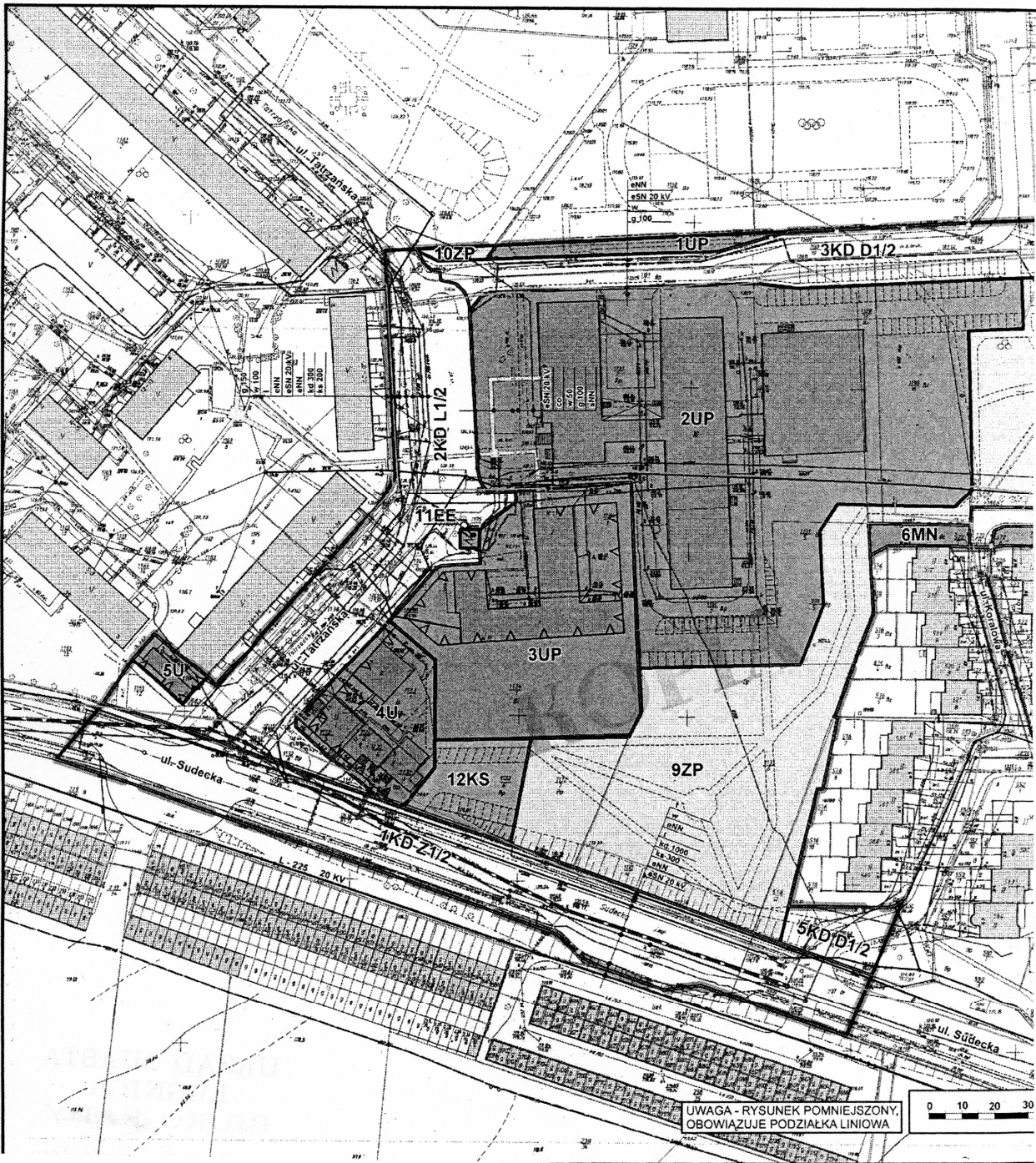
§ 28

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy.

PRZEWODNICZĄCA RADY

EWA SZYMAŃSKA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy nr XXXVI/325/09
z dnia 30 marca 2009 r. (poz. 1814)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy nr XXXVI/325/09
z dnia 30 marca 2009 r. (poz. 1814)**

**Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie
należących do zadań własnych gminy**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem częściowo zabudowanym, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na osiedlu Piekary w Legnicy – rejonu ulicy Sudeckiej i Tatrzańskiej, może wystąpić konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji oraz sieci oświetlenia ulic.
3. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w liniach rozgraniczających wyznaczonych pasów drogowych oraz terenów obsługi komunikacji samochodowej, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających ulic wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.
4. Inwestycje, o których mowa w ust. 2 i 3, realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie zasad finansowania oraz przepisami o finansach publicznych.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy nr XXXVI/325/09
z dnia 30 marca 2009 r. (poz. 1814)**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na osiedlu Piekary w Legnicy – rejonu ulicy Sudeckiej i Tatrzańskiej, tzn. w okresie od 27 stycznia do 17 lutego 2009 r. **nie zgłoszono uwag do projektu planu.**

W okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu **wpłynęła 1 uwaga**, zgłoszona przez firmę reprezentującą Polską Telefonię Cyfrową – ITE sp. z o.o, która wniosła o dopuszczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie jednostki 2UP.

Prezydent Miasta zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) rozpatrzył i odrzucił uwagę.