

(projekt – redakcja do konsultacji społecznych)

**UCHWAŁA NR/..../24
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 2024 r.**

**w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy –
osiedla Bielany II obejmującego teren pomiędzy ulicami Al. Rzeczypospolitej,
Bielańską a Wałami Bielańskimi**

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. 609 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LXIII/695/23 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – osiedla Bielany II obejmującego teren pomiędzy ulicami Al. Rzeczypospolitej, Bielańską a Wałami Bielańskimi, 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. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – osiedla Bielany II obejmującego teren pomiędzy Al. Rzeczypospolitej, Bielańską a Wałami Bielańskimi przyjęty uchwałą Nr XXXIII/293/08 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 29 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – osiedla Bielany II obejmującego teren pomiędzy Al. Rzeczypospolitej, Bielańską a Wałami Bielańskimi, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 22 z dnia 13.02.2009 r., poz. 563.
2. Zmianą planu obejmuje się ustalenia tekstowe planu, o którym mowa w ust. 1, zawarte w §25.

§ 2.

1. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie będącymi ustaleniami planu, są:
 - 1) załącznik nr 1 – „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”;
 - 2) załącznik nr 2 – „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

§ 3.

1. W treści uchwały, o której mowa w § 1 ust. 1, w rozdziale VI zawierającym ustalenia szczegółowe, w §25 wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) w rubryce IV, to jest w części odnoszącej się do „Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”, w wierszu oznaczonym lp. 8:
 - a) punkt 1 otrzymuje brzmienie „zachować wysokości budynków zlokalizowanych w granicach terenu 2MW, a dla budynków zlokalizowanych w granicach terenów 11MW i 12MW zachować parametry i wskaźniki określone w rubryce V”,
 - b) punkt 2 otrzymuje brzmienie „wykluczyć rozbudowę budynków od strony ulic, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rubryce V, w wierszu oznaczonym lp. 1.1”;
 - 2) w rubryce V, to jest w części ustalającej „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”:
 - a) wiersz oznaczony lp. 1.1 otrzymuje brzmienie: „usytuowanie linii zabudowy - elewacje frontowe istniejących budynków wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy docieplenia elewacji, okapów, gzymsów, ryzalitów, elementów odwodnienia dachu, wykuszy, ganków, zadaszeń przedwejsciowych, podestów, werand, balkonów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp lokalizowanych w granicach własnej nieruchomości”,
 - b) wiersz oznaczony lp. 1.4 otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków zlokalizowanych w granicach terenu 2MW istniejąca – do zachowania, dla budynków położonych w granicach terenów 11MW i 12MW – 15,5 m”,
 - c) wiersz oznaczony lp. 1.5 otrzymuje brzmienie: „dach – dla budynków zlokalizowanych w granicach terenu 2MW istniejący, płaski – do zachowania, dla budynków położonych w granicach terenów 11MW i 12MW w przypadku nadbudowy ustala się zastąpienie dachu płaskiego dachem stromym, dwuspadowym, w tym z naczółkami, o kącie nachylenia połaci głównych od 35 do 45 stopni lub zachowanie dachu płaskiego”,
 - d) dodaje się wiersz oznaczony lp. 1.6 w brzmieniu: „w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków położonych w obrębie terenu oznaczonego symbolem 12MW wymaga się zachowania ujednoczonych gabarytów obu budynków, to jest w szczególności wysokości budynków, rodzaju dachu i kąta nachylenia połaci głównych”.
2. Pozostałe ustalenia planu zawarte w treści uchwały, o której mowa w § 1 ust. 1 nie ulegają zmianie.
3. Zmiana planu nie obejmują części graficznej, to jest załącznika graficznego do uchwały, o której mowa w § 1 ust. 1.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

§ 5.

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

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 dużej 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. Zmiana planu polega na korekcie części parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w zmienianym planie dla terenów oznaczonych symbolami 11MW i 12MW. Na skutek zmiany planu nie wystąpi więc 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, jeżeli wystąpi konieczność ich realizacji, 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 2
do uchwały Nr/..../24
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 2024 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**