



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 sierpnia 2013 r.

Poz. 4687

UCHWAŁA NR XXXII/345/13 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 27 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sudeckiej w Legnicy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr XIX/176/07 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sudeckiej w Legnicy, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu zmiany planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy przyjętego uchwałą Nr XLIV/425/2002 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. (tekst jednolity: uchwała nr XXX/264/08 z dnia 27 października 2008 r. z późniejszymi zmianami), uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sudeckiej w Legnicy, zwaną dalej planem.

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

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

- 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”;
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3. 1. W planie określono:

1) w rozdziale 2 uchwały i/lub na rysunku planu:

- a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) w rozdziale 3 uchwały:
- a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - c) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to przebiegi linii rozgraniczających i linii zabudowy, oznaczenia, o których mowa w ust. 3, klasy ulic oraz granica obszaru objętego planem.

3. Na rysunku planu i w rozdziale 2 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe, które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu, a służą powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi.

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

2. W planie ustalono podstawowe przeznaczenie terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi na rysunku planu. Podstawowe przeznaczenie terenu winno stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Przeznaczenie uzupełniające uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe.

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

Rozdział 2.

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów.

§ 5. Teren oznaczony symbolem 1 MN,MW,U

1. Podstawowe przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) tereny zabudowy usługowej, w tym drobne usługi rzemieślnicze takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, związane z naprawą sprzętu codziennego użytku.

2. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być lokalizowana alternatywnie lub łącznie.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) garaże i obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym - wyłącznie w uzupełnieniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parkingi;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych.

5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 9 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 15 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

6. Dla projektowanej zabudowy – za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży o powierzchni zabudowy mniejszej niż 20 m² – ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych od 30 do 45 stopni.

7. Wyklucza się stosowanie w elewacjach projektowanych budynków sidingów z tworzyw sztucznych.

8. Przy projektowaniu kolorystyki budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odblaskowych.

9. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,4.

10. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,5.

11. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 20%.

12. Obsługa komunikacyjna – z ulic 3 KDL, 4 KDL, 5 KDD i 6 KDW.

§ 6. Teren oznaczony symbolem 2 KDZ

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi publicznej zbiorczej, jednojezdniowej, dwupasowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

4. Ustala się minimalną szerokość jezdni – 6 m.

5. Szerokość pasa drogowego – jak w stanie istniejącym.

§ 7. Tereny oznaczone symbolem 3KDL i 4 KDL

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi lokalnej, jednojezdniowej, dwupasowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

4. Ustala się minimalną szerokość jezdni – 5 m.

5. Szerokość pasa drogowego – jak w stanie istniejącym.

§ 8. Teren oznaczony symbolem 5 KDD

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi publicznej dojazdowej, jednojezdniowej, dwupasowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

4. Ustala się minimalną szerokość jezdni – 4 m.

5. Szerokość pasa drogowego – jak w stanie istniejącym.

§ 9. Teren oznaczony symbolem 6 KDW

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zieleni urządzona;
 - 2) ciągi piesze i rowerowe;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
4. Szerokość pasa drogowego – jak w stanie istniejącym.

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W ustaleniach szczegółowych dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu 1 MN, MW, U ustalono wymagania dotyczące projektowanych obiektów kubaturowych oraz sposobu zagospodarowania terenu.

2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejściowe, podesty i schody, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.

3. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków jeżeli ustalone planem wskaźniki nie wykluczają takiej możliwości.

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną do grupy 2.a – „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, zabudowę wielorodzinną do grupy 3.a – „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, a zabudowę mieszkaniowo-usługową do grupy 3.d – „tereny mieszkaniowo-usługowe”. Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

2. Ustala się podłączenie projektowanej zabudowy do istniejącego systemu kanalizacyjnego.

3. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do cieków powierzchniowych, wyposażenie pasów drogowych, parkingów i innych utwardzonych nawierzchni towarzyszących projektowanym obiektom w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

4. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń, dopuszcza się korzystanie z ogrzewania zdalczego.

5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej ustalono w § 5 niniejszej uchwały.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie ma obiektów i terenów podlegających ochronie.

2. Na obszarze objętym planem nie występują chronione stanowiska archeologiczne. Prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

3. Nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej ze względu na brak ich występowania.

§ 13. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną na obszarze objętym planem są drogi 2KDZ, 3KDL, 4KDL i 5KDD.

2. Ustala się zakaz umieszczania wolnostojących reklam i tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających dróg.

3. Ustala się zakaz stosowania reklam świetlnych w obrębie skrzyżowań.

4. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wiat przystankowych i kiosków.

5. Nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przesłach z typowych elementów betonowych od strony dróg publicznych.

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

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych, w paragrafie 5 niniejszej uchwały.

2. Ze względu na uwarunkowania związane z eksploatacją legnickiego lotniska ustala się, że najwyższe elementy lokalizowanych obiektów i budowli nie mogą przekroczyć rzędnej 168,0 m npm.

§ 15. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. W planie nie określa się sposobów zagospodarowania terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak ich występowania.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie.

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone zostały w § 5, 6, 7, 8, 9, 13 i 14 niniejszej uchwały.

§ 17. Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. W obrębie terenu 1 MN, MW, U wymaga się lokalizowania miejsc do parkowania w minimalnej ilości:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, przy czym garaż jest również miejscem postojowym;
- 2) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej.

2. Dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania przyulicznego oraz na wydzielonych parkingach.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej istniejącego i projektowanego zainwestowania zawiera § 5 niniejszej uchwały.

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

1. Ustala się zachowanie wszystkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie – jeżeli uzasadnia to ich stan techniczny.

2. Dopuszcza się korekty przebiegu sieci kolidujących z projektowanym zainwestowaniem.

3. Nie ogranicza się możliwości dokonywania wymian i remontów odcinków istniejących sieci oraz budowy nowych sieci.

4. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych.

5. Ustala się zaopatrywanie nowego zainwestowania w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów.

6. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej.

7. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu istniejącej i projektowanej kanalizacji. Dopuszcza się stosowanie systemów służących zachowaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studni chłonnych, systemów rozsączających, oczek wodnych itp.

8. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej lub cieków oczyszczone w stosownych separatorach.

9. Ustala się korzystanie z ogrzewania zdalaczynnego lub ogrzewanie obiektów kubaturowych przez indywidualne lub grupowe kotłownie z zastrzeżeniem § 11 ust. 4.

10. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn i istniejących stacji transformatorowych położonych poza obszarem objętym planem oraz ewentualnie projektowanych stacji transformatorowych.

11. Dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV. Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek, z zachowaniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy.

12. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady należy składować na składowisku komunalnym.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.

§ 19. 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 wydzielanych działek – 350 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 12 m.

4. Ustala się, że kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40 stopni.

5. Parametry określone w ustępie 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową.

§ 20. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.

§ 21. 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 30%.

Rozdział 4.

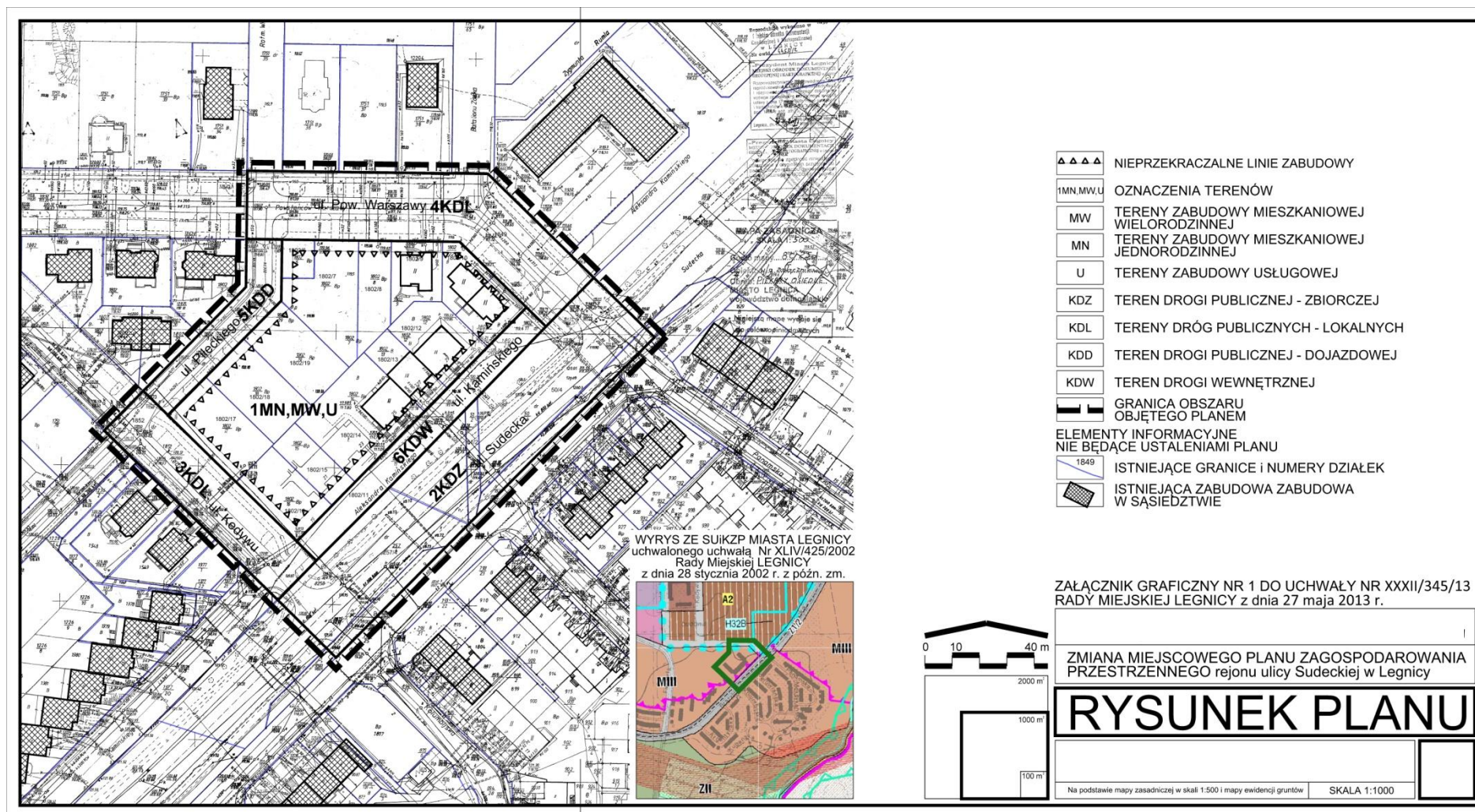
Ustalenia końcowe.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

Przewodniczący Rady:
J. Szynalski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/345/13
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 27 maja 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/345/13
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 27 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania

1. Obszar objęty ustaleniami zmiany planu jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych i posiada dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej poprowadzonych w przewodzie w pasach drogowych ulic Kedywu, Rtm. Witolda Pileckiego, Powstańców Warszawy, Aleksandra Kamińskiego i Sudeckiej.

2. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji.

3. Realizacja ustalonego planem zainwestowania nie wymaga również budowy nowych odcinków dróg publicznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/345/13
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 27 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia dokumentacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, to jest w okresie od 5 do 26 marca 2013 roku, a także po zakończeniu okresu wyłożenia i upłynięciu ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do projektu zmiany planu nie zgłoszono uwag.