

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 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) zieleni urządzonej;
 - 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 odbłaskowych.
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) zieleń urządzona;
 - 2) ciągi piesze i rowerowe;
 - 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) zieleń urządzona;
 - 2) ciągi piesze i rowerowe;
 - 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) zieleń urządzona;
 - 2) ciągi piesze i rowerowe;
 - 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 ład 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, zadaszania przedwejsiowe, 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 dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń, dopuszcza się korzystanie z ogrzewania zdalaczynnego.
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 przęsłach 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%.

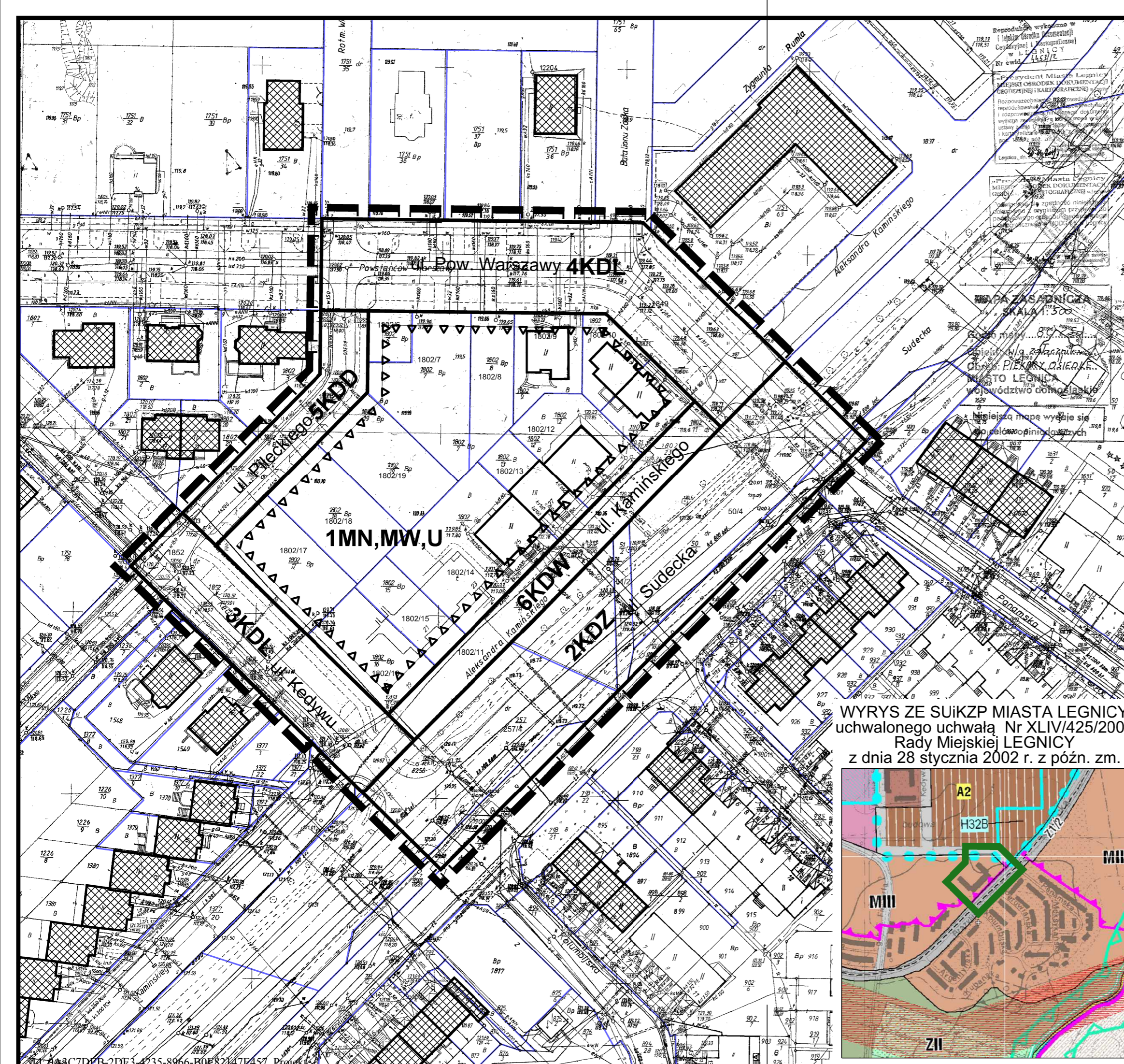
Rozdział 4. Ustalenia końcowe.

§ 22.

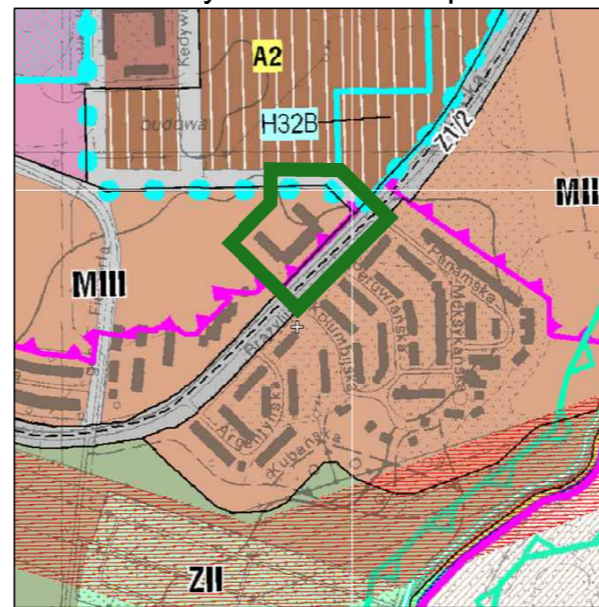
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

§ 23.

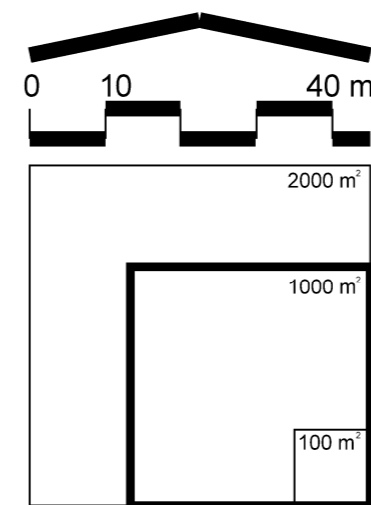
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



WYRYS ZE SUiKZP MIASTA LEGNICY
uchwalonego uchwałą Nr XLIV/425/2002
Rady Miejskiej LEGNICY
z dnia 28 stycznia 2002 r. z późn. zm.



- ▲▲▲▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1MN,MW,U OZNACZENIA TERENÓW
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - LOKALNYCH
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- ▬▬▬ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU
- 1849 ISTNIEJĄCE GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
- ▨ ISTNIEJĄCA ZABUDOWA W SĄSIEDZTWIE



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY z dnia

PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN - Małgorzata Wołoszka
ul. Staromiejska 8/2u, tel.: 608498774; e-mail: ppplan@interia.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO rejonu ulicy Sudeckiej w Legnicy

RYSUNEK PLANU

mgr inż. Małgorzata WOŁOSZKA - gł. proj.
inż. Jacek MAGIERA

Na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:500 i mapy ewidencji gruntów SKALA 1:1000

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 przewadze 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.

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 upływie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do projektu zmiany planu nie zgłoszono uwag.