

i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłat należności pieniężnych Miasta Kowary oraz jego jednostek organizacyjnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa oraz wskazania organów do tego uprawnionych.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

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

Przewodniczący Rady:
Tadeusz Cwynar

900

UCHWAŁA NR XLIX/419/10 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 22 lutego 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – dla południowej części Legnicy rejon os. Sienkiewicza, ul. Jaworzyńskiej i autostrady A4 (jednostki 51ZP, 74ZP, 067KDD)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz w związku z uchwałą nr XXX/269/08 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – dla południowej części Legnicy rejon os. Sienkiewicza, ul. Jaworzyńskiej i autostrady A4 (jednostki 51ZP, 74ZP, 067KDD), po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, uchwalonego uchwałą nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. z późniejszymi zmianami (tekst ujednolicony – uchwała nr XXX/264/08 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 października 2008 r.), uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – dla południowej części Legnicy rejon os. Sienkiewicza, ul. Jaworzyńskiej i autostrady A4 (jed-

nostki 51ZP, 74ZP, 067KDD), zwaną dalej zmianą planu.

§ 2. Tekst zmiany planu zawiera:

- 1) przepisy ogólne (rozdział 1);
- 2) ustalenia ogólne, dotyczące przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy (rozdział 2), obejmujące określenie:
 - a) przeznaczenia terenów,
 - b) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - e) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - f) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
 - g) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - h) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
 - i) stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) ustalenia szczegółowe, dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu (rozdział 3);
- 4) przepisy końcowe (rozdział 4).

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 3. Zmiana planu dotyczy obszarów w granicach określonych na rysunku zmiany planu, obejmujących:

- 1) jednostkę 51ZP, zawartą pomiędzy al. Czerwonych Maków, ul. Orzechową, Bratkową i Goździkową;
- 2) jednostki 74ZP i 076KDD, położone na południe od skrzyżowania ul. Fiołkowej i Orzechowej.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 5. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nakazanej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, odpowiednio: obowiązującą lub dopuszczalną graniczną lokalizację ścian obiektów budowlanych, za wyjątkiem elementów obejmujących schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego obiektów, a także obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć wyłączone lub przeważające przeznaczenie terenu;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w zmianie planu;
- 6) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, przedstawiający ustalenia zmiany planu w formie graficznej;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego zmianą planu, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;
- 8) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Legnicy;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową za wyjątkiem handlu i gastronomii oraz usług produkcyjnych, transportowych, logistycznych, komunalnych, związanych z obsługą i naprawą pojazdów oraz przetwarzaniem lub gromadzeniem odpadów, surowców i opału, a także wykorzystujących substancje niebezpieczne;

- 10) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy, mierzonej w zewnętrznych obrysach budynków, w powierzchni działki lub terenu.

§ 6. Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia obowiązujące, dotyczące obszarów objętych zmianą planu, obejmujące:
 - a) granice obszarów objętych zmianą planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenia terenów (symbole cyfrowo-literowe),
 - d) elementy zagospodarowania przestrzennego terenów:
 - linie zabudowy: nakazane i nieprzekraczalne,
 - zasady podziału terenów na działki,
 - e) zasady rozbudowy systemu infrastruktury technicznej,
 - f) obszar zagrożenia powodzią, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 3;
- 2) oznaczenia informacyjne.

§ 7. Przeznaczenie terenów oraz sposoby ich zagospodarowania i zabudowy określa się łącznie na podstawie ustaleń tekstowych ogólnych i szczegółowych oraz oznaczeń obowiązujących, zawartych na rysunku zmiany planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne, dotyczące przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy

§ 8. Przeznaczenie terenów

Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 51aMN, 51bMN, 74bMN i 74cMN;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 74aZP;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) pasy drogowe ulic publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 067aKDD i 067bKDD,
 - b) przejście piesze, oznaczone symbolem 087aKDP.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Budynki należy sytuować zgodnie z przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z zastrzeżeniem dalszych przepisów zmiany planu, z uwzględnieniem linii zabudowy, oznaczonych na rysunku zmiany planu oraz stref technicznych sieci i obiektów infrastruktury technicznej. Budynki mieszkalne należy sytuować we fron-

towej części działki, budynki gospodarcze – w jej głębi.

2. Linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych lub radiolokacyjnych, w tym telefonii komórkowej oraz anten nadawczo-odbiorczych telefonii komórkowej na obiektach budowlanych.

4. Warunki geotechniczne posadowienia obiektów budowlanych należy rozpoznać na etapie sporządzania projektu budowlanego dla każdej inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W fasadach budynków należy stosować połączenia materiałów naturalnych, utrzymanych w gamie kolorów ziemi; dachy budynków należy pokrywać dachówką ceramiczną lub materiałami do niej podobnymi, w naturalnym kolorze ceramiki lub w kolorach grafitowym, brązowym bądź szarym, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Dopuszcza się stosowanie innych materiałów budowlanych i odmiennej, lecz zrównoważonej kolorystyki fasad i dachów budynków.

7. Miejsca gromadzenia odpadów komunalnych powinny być sytuowane i wykonane w sposób niewpływający negatywnie na estetykę otoczenia oraz umożliwiający utrzymanie tych miejsc w należytym stanie.

8. W miejscach przylegających do przestrzeni publicznych, obejmujących tereny zieleni urządzonej i komunikacji, zakazuje się budowy ogrodzeń składających się w przewadze z elementów betonowych.

9. Zakazuje się:

- 1) budowy wolnostojących reklam wielkoformatowych, o powierzchni przekraczającej 6 m² lub wysokości większej niż 5 m;
- 2) umieszczania reklam na obiektach budowlanych niebędących budynkami, za wyjątkiem słupów reklamowych;
- 3) umieszczania napisów reklamowych bezpośrednio na ścianach i dachach budynków.

10. Nośniki reklamowe w postaci tablic i neonów można umieszczać na fasadach budynków.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji zgodnych z ustaleniami zmiany planu.

2. Gospodarkę ściekową należy prowadzić w systemie rozdzielczym; zakazuje się stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych.

3. Zakazuje się stosowania rozwiązań technicznych w gospodarce wodno-ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się nie-

oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub ziemi.

4. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni należy przed ich odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, wód powierzchniowych lub ziemi podczyszczać do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

5. Wody opadowe odprowadzane z powierzchni niestanowiącej terenu biologicznie czynnego na terenach zabudowy mieszkaniowej powinny być w pierwszej kolejności zagospodarowane poprzez retencjonowanie w obrębie działki i wykorzystanie do nawadniania zieleni.

6. Indywidualne źródła ciepła oparte na spalaniu paliw stałych powinny spełniać kryteria energetyczno-emisyjne na znak bezpieczeństwa ekologicznego klasy A dla kotłów małej mocy.

7. Masy ziemne usuwane lub przemieszczane w celu uzdatnienia gruntów do zabudowy oraz w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji lub ukształtowania nowych form powierzchni ziemi w obrębie działki lub na terenach sąsiednich.

8. W przypadku ujawnienia w trakcie prowadzonych prac budowlanych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Obszary objęte zmianą planu znajdują się:

- 1) w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 318 Słup – Legnica, objętego wysoką ochroną (OWO);
- 2) w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Kaczawy;
- 3) w obszarze zagrożenia powodzią – strefie potencjalnego zagrożenia, obejmującej tereny narażone na zalanie wodami wezbraniowymi Kaczawy o 1% prawdopodobieństwie wystąpienia (Q=1%) w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego, zniszczenia lub uszkodzenia wałów.

2. W obrębie obszarów objętych zmianą planu nie występują tereny górnicze i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, o których mowa w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Podziałów nieruchomości można dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem zasad i warunków określonych w zmianie planu.

3. Granice wydzielanych działek należy wyznaczać z uwzględnieniem zasad podziału terenów na działki, określonych na rysunku zmiany planu.

4. Wydzielane działki muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

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

1. Sposób zagospodarowania części terenów położonych w strefach technicznych sieci i obiektów infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z zarządcą infrastruktury technicznej.

2. Obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych – do 168 m n.p.m., określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska „Legnica”; obiekty trudno dostrzegalne z powietrza (napowietrzne linie, maszty, wolno stojące anteny) nie mogą przekraczać wysokości 158 m n.p.m.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowli ptaków stanowiących zagrożenie dla ruchu lotniczego w otoczeniu lotniska „Legnica”.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1) układ komunikacyjny tworzą ulice publiczne klasy dojazdowej, w tym położone poza obszarami objętymi zmianą planu, przylegające do terenów zabudowy mieszkaniowej i zieleni urządzonej oraz przejście pieszkie;

2) rozwiązania geometrii i parametrów planowanych ulic oraz wyposażenie pasów drogowych w urządzenia usprawniające ruch należy opracować w projektach budowlanych inwestycji, w uzgodnieniu z zarządcą dróg.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1) zasady ogólne:

a) zachowuje się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3, a także zmianę ich lokalizacji, w szczególności w przypadku wystąpienia kolizji pomiędzy zamierzeniem budowlanym a usytuowaniem obiektów i sieci infrastruktury technicznej - na warunkach określonych przez ich zarządców, po zawarciu umowy określającej w szczególności strony ponoszące koszty tej zmiany,

c) zmiana lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, o której mowa w pkt 1b, nie może naruszać ustaleń zmiany planu oraz praw osób trzecich,

d) nowe i modernizowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przewodami

podziemnymi, w pierwszej kolejności w pasach drogowych poza jezdniami oraz w obrębie przejścia pieszego,

e) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej, niż w sposób określony w pkt 1d, w szczególności równoległe do ogrodzeń lub granic działek, pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w pkt 1c;

2) system wodno-kanalizacyjny:

a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych – systemem kanalizacji sanitarnej na miejską oczyszczalnię ścieków,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – systemem kanalizacji deszczowej lub poprzez spływ powierzchniowy, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4 i 5,

d) system kanalizacji należy zabezpieczyć przed wtargnięciem wód wezbraniowych, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 3;

3) system elektroenergetyczny:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną:

– z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

– modernizacja i budowa stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia w formie linii kablowych będzie realizowana stosownie do potrzeb wynikających ze zmiany planu, na podstawie zawieranych umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w zależności od przyjętych rozwiązań technicznych i oceny ekonomicznej przedsięwzięcia,

– dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w miejscach z zapewnionym dojazdem z ulicy publicznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w szczególności z wykorzystaniem działek stanowiących własność zarządcy sieci,

– projektowane stacje transformatorowe należy lokalizować na działkach gruntu o szerokości 8 m i długości 8,5 m, budynek stacji transformatorowej może być usytuowany w odległości do 1,5 m od granicy działki,

b) zaopatrzenie w gaz:

– z istniejącej i planowanej rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

– rozbudowa sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowych II° następować będzie

w oparciu o ustawę Prawo energetyczne, jeżeli istnieć będą techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego, zgodnie z opracowanym przez przedsiębiorstwo energetyczne planem rozwoju,

- c) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła z uwzględnieniem § 10 ust. 6;
- 4) system telekomunikacji – obsługa z istniejącej kanalizacji teletechnicznej i kabli telefonicznych oraz sieci projektowanych stosownie do potrzeb wynikających z ustaleń zmiany planu;
- 5) gospodarka odpadami – odbiór odpadów w systemie zorganizowanym, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminach, z uwzględnieniem § 9 ust. 7.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

Nie ustala tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 16. Stawka procentowa

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami 51aMN, 51bMN, 74bMN, 74cMN;
- 2) 0% dla terenów oznaczonych symbolami 74aZP, 067aKDD, 067bKDD, 087aKDP.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 17. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 51aMN i 51bMN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe – wyłącznie w części budynku mieszkalnego obejmującej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) forma zabudowy mieszkaniowej – wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) lokalizacja budynków – na zasadach określonych w § 9 ust. 1, budynki mieszkalne należy lokalizować w północnej części terenów, przylegającej do al. Czerwonych Maków, sytuując ich fasady frontowe w obowiązujących liniach zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu;
- 3) w granicy działki można sytuować, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych:
 - a) garaże i budynki gospodarcze, w tym poprzez łączenie budynków wzdłuż granicy działki,
 - b) budynki mieszkalne – w przypadku, gdy wynika to z formy zabudowy lub jednoczesnej realizacji budynków o podobnych gabarytach, przyjmowanych z tolerancją do 20%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – trzy kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) gospodarczych i garaży wolno stojących – dwie kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 5 m;
- 2) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu (płaskie, łupinowe, dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe), dla dachów dwu- lub wielospadowych obowiązują kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 40% powierzchni działki.

5. Szczegółowe zasady i warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) parametry działek:
 - a) powierzchnia działki – co najmniej 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
 - c) kąt nachylenia granic działki w stosunku do pasów drogowych – 90°;
- 2) w przypadku wydzielania działek związanych z zabudową bliźniaczą lub szeregową dopuszczalne są mniejsze parametry powierzchni i szerokości frontu działek pod warunkiem, że zachowane będą ustalenia dotyczące kąta nachylenia granic działek, określone w pkt 1c oraz parametry i wskaźniki określone w ust. 4 pkt 3 i 4;
- 3) parametry określone w pkt 1 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – z ulicy 021KDD (al. Czerwonych Maków);
- 2) w obrębie działki należy zapewnić miejsca do czasowego postoju i parkowania samochodów: co najmniej jedno stanowisko na budynek, wliczając w to miejsce w garażu; w przypadku prowadzenia usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2a, obowiązuje zapewnienie w obrębie działki odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, stosownie do potrzeb wynikających z rodzaju usług;
- 3) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 2.

§ 18. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 74bMN i 74cMN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe – wyłącznie w części budynku mieszkalnego obejmującej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,

b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa terenów jest możliwa po wydzieleniu działek, zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w ust. 5 oraz § 12;
- 2) forma zabudowy mieszkaniowej – wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 3) lokalizacja budynków – na zasadach określonych w § 9 ust. 1;
- 4) w granicy działki można sytuować, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych:

a) garaże i budynki gospodarcze, w tym poprzez łączenie budynków wzdłuż granicy działki,

b) budynki mieszkalne – w przypadku, gdy wynika to z formy zabudowy lub jednoczesnej realizacji budynków o podobnych gabarytach, przyjmowanych z tolerancją do 20%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych – trzy kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,

b) gospodarczych i garaży wolno stojących – dwie kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 5 m;

2) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu (płaskie, łupinowe, dwu- i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe), dla dachów dwu- lub wielospadowych obowiązują kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 40% powierzchni działki.

5. Szczegółowe zasady i warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

1) parametry działek:

a) powierzchnia działki – co najmniej 500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,

c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy obsługującej – 90°;

2) w przypadku wydzielania działek związanych z zabudową bliźniaczą lub szeregową dopuszczalne są mniejsze parametry powierzchni i szerokości frontu działek pod warunkiem, że zachowane będą ustalenia dotyczące kąta nachylenia granic działek, określone w pkt 1c oraz parametry i wskaźniki określone w ust. 4 pkt 3 i 4;

3) parametry określone w pkt 1 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna: terenu 74bMN – z ulic 066KDD i 067aKDD, terenu 74cMN – z ulic 067aKDD i 067bKDD;

2) w obrębie działki należy zapewnić miejsca do czasowego postoju i parkowania samochodów: co najmniej jedno stanowisko na budynek, wliczając w to miejsce w garażu; w przypadku prowadzenia usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2a, obowiązuje zapewnienie w obrębie działki odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, stosownie do potrzeb wynikających z rodzaju usług;

3) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 2.

§ 19. Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 74aZP

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zieleń urządzona;

2) dopuszczalne:

a) usługi rekreacji i sportu – budowle rekreacyjne i sportowe z zapleczem sanitarno-szatniowym i gospodarczym, obiekty małej architektury,

b) usługi rozrywki oraz handlu i gastronomii z wykorzystaniem tymczasowych, rozbielanych obiektów niezwiązanych trwale z podłożem – ogródki gastronomiczne, stragany, namioty, kioski i inne obiekty związane z okazjonalnymi imprezami,

c) ścieżki piesze i rowerowe,

d) place i parkingi związane z obsługą terenu,

e) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje realizacja zagospodarowania na podstawie kompleksowego projektu;

2) w ukształtowaniu form powierzchni ziemi i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z sąsiedztwa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ustalenia zawarte w § 10 ust. 7.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi trwale związanymi z gruntem, z wyjątkiem budynków zaplecza, o których mowa w ust. 1 pkt 2a oraz obiektów infrastruktury;

2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – nie więcej niż 5 m;

3) geometria dachu – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu, w przypadku stosowania dachów dwu- lub wielospadowych kąt nachylenia głównych połaci nie może być większy niż 45°;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 10% powierzchni terenu;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynna – co najmniej 60% powierzchni terenu.

4. Szczegółowe zasady i warunki scaleń i podziałów nieruchomości – dopuszcza się wydzielanie działek wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – z ulic klasy dojazdowej 08KDD i 067aKDD;
- 2) w obrębie terenu należy zapewnić miejsca parkingowe stosownie do potrzeb, wynikających w szczególności z dopuszczalnego przeznaczenia terenu;
- 3) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 2.

§ 20. Tereny komunikacji – ulice dojazdowe, oznaczone symbolami 067aKDD i 067bKDD

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – pas drogowy ulicy publicznej klasy dojazdowej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) parkingi,
 - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego – 10 m z poszerzeniem na urządzenie placu do zawracania;
- 2) elementy pasa drogowego: przekrój jednojezdniowy, z zastrzeżeniem pkt 3, jezdnia o szerokości co najmniej 5 m z placem do zawracania, urządzenia związane z obsługą i ochroną drogi, usprawnieniem ruchu oraz ochroną środowiska, możliwa lokalizacja parkingów przyulicznych;
- 3) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) części terenu niestanowiące nawierzchni utwardzonych należy zagospodarować zielenią;
- 5) dopuszcza się budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi oraz w porozumieniu z zarządcami infrastruktury technicznej.

3. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem § 10 ust. 4;
- 2) oświetlenie – z sieci oświetlenia ulicznego.

§ 21. Teren komunikacji – przejście pieszce, oznaczone symbolem 087aKDP

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – przejście pieszce;
- 2) dopuszczalne:
 - a) ścieżka rowerowa,
 - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa terenu – 5 m;
- 2) elementy pasa terenu: chodnik, możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 3) część terenu niestanowiącą nawierzchni utwardzonej należy zagospodarować zielenią;
- 4) dopuszcza się budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi oraz w porozumieniu z zarządcami infrastruktury technicznej.

3. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem § 10 ust. 4;
- 2) oświetlenie – z sieci oświetlenia ulicznego.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnica.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

Przewodnicząca Rady:
Ewa Szymańska

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIX/
/419/10 Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 22 lutego 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIX/
/419/10 Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 22 lutego 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Do wyłożonego w dniach od 22 grudnia 2009 r. do 18 stycznia 2010 r. do publicznego wglądu projektu zmiany planu, w wyznaczonym dla wnoszenia uwag terminie do dnia 1 lutego 2010 r. nie wniesiono żadnej uwagi.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIX/
/419/10 Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 22 lutego 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – dla południowej części Legnicy rejon os. Sienkiewicza, ul. Jaworzyńskiej i autostrady A4 (jednostki 51ZP, 74ZP, 067KDD) z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, uchwalonego uchwałą nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. z późniejszymi zmianami (tekst ujednolicony – uchwała nr XXX/264/08 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 października 2008 r.).

2. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – dla południowej części Legnicy rejon os. Sienkiewicza, ul. Jaworzyńskiej i autostrady A4 (jednostki 51ZP, 74ZP, 067KDD) zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, obejmujące rozbudowę: sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz układu drogowego (budowa dróg klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami 067aKDD i 067bKDD oraz przejścia pieszego, oznaczonego symbolem 087aKDP).

§ 2. Inwestycje, o których mowa w § 1 ust. 2, będą finansowane ze środków budżetu Gminy oraz ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, z zastrzeżeniem § 3.

§ 3. 1. Inwestycje mogą być realizowane na warunkach określonych w uchwale nr XLVIII/516/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 maja 2002 r. w sprawie realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów. Zgodnie z § 8 ust. 1 cyt. uchwały „szczegółowe warunki organizacji, realizacji i współfinansowania” podejmowanych inwestycji określane będą dla kolejnych etapów w umowach zawieranych pomiędzy Prezydentem Miasta a inicjatorami poszczególnych przedsięwzięć.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania, w tym emisję obligacji komunalnych oraz zaciągnięcie kredytu bankowego.

§ 4. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

901

**UCHWAŁA NR XLVI/322/10
RADY MIEJSKIEJ W LEŚNEJ**

z dnia 28 stycznia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy
Leśna dla części obręb Leśna, Miłoszów, Świecie i Wolimierz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717, z późn. zmianami) oraz uchwały nr XXXI/180/08 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 27 listopada 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Leśna, a także po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Leśna, zatwierdzonym przez Radę Miejską w Leśnej uchwałą nr XXVII/157/08 z dnia 28 sierpnia 2008 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy

Leśna dla części obręb Leśna, Miłoszów, Świecie i Wolimierz, zwaną dalej „planem”, w granicach określonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 500, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały (dz. nr 536/5, obręb Leśna);
- 2) rysunek planu w skali 1 : 500, stanowiący załącznik graficzny nr 2 do uchwały (dz. nr: 861/9, 861/7 i 861/5, obręb Leśna);
- 3) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 3 do uchwały (dz. nr 85/7, obręb Miłoszów);
- 4) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 4 do uchwały (dz. nr: 113/7 i 115/3, obręb Miłoszów);
- 5) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 5 do uchwały (dz. nr 124/1, obręb Miłoszów);
- 6) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 6 do uchwały (dz. nr: 394, 396, cz. 405dr. i 416/2, obręb Świecie);