3570

UCHWAŁA Nr XLVI/389/09
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 26 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – terenu dawnej rzeźni przy ul. Ścinawskiej w Legnicy

Na podstawie 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 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz 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 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, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz 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 z 2009 r. Nr 52, poz. 420), w związku z uchwałą nr XV/147/07 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 29 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – terenu dawnej rzeźni przy ul. Ścinawskiej w Legnicy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, zatwierdzonym uchwałą nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. (uchwała Rady Miejskiej Legnicy nr XXX/264/08 z dnia 27 października 2008 r. – tekst jednolity) uchwala się, co następuje:

Rozdział I

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego – terenu dawnej rzeźni przy ul. Ścinawskiej w Legnicy.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:
1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu,
2) załącznik nr 2 – rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. W treści uchwały określono:
1) w rozdz. II i rozdział VIII – przeznaczenie terenów;
2) w rozdz. III – zasady ochrony środowiska i przyrody;
3) w rozdz. IV – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego;
4) w rozdz. V – wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
5) W rozdz. VI – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
6) w rozdz. VII – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
7) w rozdz. VIII:
   – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
   – szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
   – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
8) w rozdz. IX – stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustalenia w rozdziałach od II do VII stanowią ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem.

3. Ustalenia w rozdz. VI stanowią ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru opracowania planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne,
3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów odnoszące się do ich przeznaczeń oraz warunków zabudowy i zagospodarowania,
4) nieprzekraczalna linie zabudowy,
5) akcenty architektoniczne,
6) drzewa/szpalery.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną oraz propozycję zagospodarowania terenu.

§ 4. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:
1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego – terenu dawnej rzeźni przy ul. Ścinawskiej w Legnicy;
2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
5) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie , które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
6) **obowiązującej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu nie może ulegać przesunięciu;
7) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu może ulegać przesunięciu o nie więcej niż 3 m;
8) **terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku wielorodzinnego, zawierającego więcej niż dwa mieszkania, lub pod zespół takich budynków, z zagospodarowaniem terenu obejmującym co najmniej następujące elementy:
   – miejsca postojowe/parkingowe i garaże dla samochodów mieszkańców budynku,
   – miejsca technicznej obsługi budynku, w tym miejsca gromadzenia odpadów stałych,
   – place gospodarcze,
   – miejsca rekreacji oraz zieleni przydomowej,
   – dojazdy i dojścia do budynku lub zespołu budynków oraz do związanych z nimi miejsc postojowych i garaży;
9) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów/obiektów służących działalności z zakresu:
   a) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo/kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczenia, poczta, centrum konferencyjne),
   b) projektowania i innych form pracy twórczej/pracy kreatywnej,
   c) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw i sprzedaży samochodów,
   d) gastronomii,
   e) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych, tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
   f) produkcji drobnej związanych z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,
   g) usług turystyki,
   h) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
   i) kultury,
   j) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna);
10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnej części budynku;
11) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar obejmujący tereny dróg publicznych (KD) oraz zieleni urządzonej (ZP);
12) **obszarze wspólnego użytkowania** – należy przez to rozumieć część terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na którym mogą zostać zlokalizowane elementy zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, związane z obsługą co najmniej dwóch budynków mieszkaniowych;
13) **wysokości kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony od najniższego terenu przy budynku, odnoszący się do kalenicy dachu,
14) **wysokości elewacji/gzymsu/attyki/okapu** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony od najniższego terenu przy budynku, odnoszący się do:
   a) okapu/gzymsu – dla budynków z dachem stromym,
   b) pełnej wysokości elewacji frontowej/attyki – dla budynków z dachem płaskim;
15) **kiosku gazetowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, przeznaczony wyłącznie do sprzedaży dzienników, czasopism i książek, wydawanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział II

Przeznaczenie terenu

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu.

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW,
2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP,
3) tereny dróg publicznych (KD),

3. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające – obowiązujące i orientacyjne.
4. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.
5. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.
6. W treści uchwały, w zależności od potrzeb, dla poszczególnych terenów ustala się:

1) indywidualne ograniczenia i zakazy oraz nakazy dotyczące podstawowego przeznaczenia terenów,
2) rodzaj oraz warunki lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego (funkcji dopuszczalnej).

§ 6. 1. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie warunków zagospodarowania terenów, zasady zagospodarowania dla nich wynikają z przepisów odrębnych.

2. Sprawy nieuregulowane niniejszą uchwałą, a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych, danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 7. 1. Na terenach wyznaczonych w planie wyklucza się przeznaczenie i użytkowanie wywołujące stałe i okresowe uciążliwości dla środowiska i mieszkańców. Ewentualne uciążliwości wywołane przez obiekty budowlane dopuszczone w planie nie mogą wykraczać poza granice działki obiektu będącego źródłem uciążliwości. Poziomy dopuszczalnych parametrów stanu środowiska w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza i wody określają przepisy w zakresie ochrony środowiska.

2. Zgodnie ze Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy, cały obszar objęty planem, znajdują się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem rzeki Czarna Woda.

3. Warunki zabezpieczenia obszaru planu przed zagrożeniem powodziowym określa Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy.

4. Tereny 1MW i 2MW, zabudowane budynkami mieszkalnymi lub mieszkalnymi z usługami, podlegają ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe.

5. Ustala się następujące minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej:
– dla terenu 1MW i 2MW: 0,25,
– dla terenu 1ZP, 2ZP: 0,50.

6. Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

7. Nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
– obowiązujący układ drzew i szpalerów oznaczono na rysunku planu,
– na granicy terenów oraz w obrębie stanowisk parkingowych wprowadzić zieleń izolacyjną,
– na pozostałych obszarach zieleń kształtować w nawiązaniu do rozplanowania zabudowy z dopuszczeniem układów swobodnie kształtowanych/krajobrazowych,
– zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej,
– roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

2. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjecie ratowniczych badań archeologicznych.

Rozdział V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 9. 1. Obszar pstrzeni publicznej obejmuje następujące tereny:
– tereny dróg 1KDL, 2KDL, 3KDD,
– tereny 1ZP – 2ZP.

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się umieszczenie:
– elementów zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej,
– oświetlenia ulicznego,
– przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowskazów, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
– kiosków gazetowych (z prasą), wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków oraz innych obiektów i urządzeń komunikacji publicznej,
– elementów technicznego i rekreacyjnego wyposażenia przestrzeni publicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,1 m,
– ogrodzeń,
– obiekty infrastruktury technicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,8 m.

3. Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie:
– maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowskazów nie może przekroczyć 2,5 m,
– maksymalna wysokość kiosków gazetowych (z prasą), wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków oraz innych obiektów i urządzeń komunikacji publicznej nie może przekroczyć 3,2 m,
– maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej/informacyjnej nie może przekroczyć 1,1 m^2,
– powierzchnia zabudowy pojedynczego elementu przestrzenno-architektonicznego nośnika reklamy i informacji (obiektu małej architektury) oraz kiosku gazetowego lub wiaty przystankowej nie może przekroczyć 8,5 m^2.

§ 10. 1. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:
1) wymagane ogrodzenia metalowe o wysokości od 1,3 – 1,8 m jako ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 50% powierzchni przęsła,
2) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg winny się charakteryzować jednorodnymi cechami rozwiązań plastycznych/architektonicznych i materiałowych,
3) wykluczyć ogrodzenia betonowe, w tym prefabrykowane.

2. Ustala się obowiązek realizacji osłon miejsc na pojemniki tymczasowego składowania odpadów stałych.

3. Ustala się następujące warunki kształtowania wolno stojących osłon miejsc tymczasowego składowania odpadów stałych:
1) osłony pod względem wystroju i zastosowanych materiałów dostosować do charakteru ogrodzenia lub rozwiązania architektonicznego zabudowy,
2) minimalna wysokość osłon powinna wynosić 1,7 m,
3) dopuszcza się stosowanie osłon metalowych, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 50% powierzchni przęsła.

4. Na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności na danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:
1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności,
2) tablice umieszczać na elewacji z poszanowaniem kompozycji i elementów architektonicznego jej ukształtowania,
3) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie,
4) tablicę / zespół tablic, obsługujących więcej niż jeden podmiot/instytucję, usytuować w części parterowej, przy wejściu do budynku,
5) maksymalna powierzchnia wszystkich umieszczanych tablic (zespołu tablic lub/i pojedynczej tablicy) przy jednym wejściu nie może przekroczyć 1,0 m^2,
6) szyldy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku oraz ochronę elementów architektonicznego jej ukształtowania.

§ 11. W ciągach ulic kształtować regularne układy zieleni, obejmujące:
1) ciągi i grupy zieleni niskiej (trawniki, kwietniki, ciągi krzewów),
2) szpalery drzew – odpowiednio uformowane i dostosowane pokrojem do skali wnętrza urbanistycznego oraz przebiegu uzbrojenia.

Rozdział VI

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 12. 1. Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg, ustalony w rozdz. VIII.

2. Plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) budynków mieszkalnych lub mieszkalnych z usługami,
b) budynków usługowych.

3. Dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy maksymalnie o 2,5 m elementami wystroju architektonicznego, takimi jak: okapy i gzymsy oraz ryzality, przedsionki, ganki, witryny, wykusze, balkony, galerie, klatki schodowe i schody.

4. Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.

5. W obrębie zespołu mieszkaniowego, składającego się z dwóch lub więcej budynków usytuowanych na samodzielnych działkach budowlanych, elementy zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, które nie będą mogły zostać zlokalizowane na przynależnych do poszczególnych budynków działkach, należy usytuować w obszarze wspólnego użytkowania, stanowiącym integralną część zespołu mieszkaniowego.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
– wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
– dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.

2. Nośniki reklam umieszczane na elewacji budynków oraz ogrodzenia kształtować na warunkach określonych w rozdz. V.

3. W miejscach oznaczonych na rysunku planu dopuszcza się usytuowanie akcentu architektonicznego.

4. W miejscu lokalizacji akcentu architektonicznego dopuszcza się lokalne podwyższenie wysokości budynku o nie więcej niż 2,5 m.

Rozdział VII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Przebieg oraz klasyfikacje ulic określa rysunek planu i uchwała.

2. Układ ulic tworzą:
1) drogi lokalne: 1KDL i 2KDL,
2) droga dojazdowa: 3KDD,
3) droga wewnętrzna 4KDW.

3. Dopuszcza się zmianę położenia, oznaczonych na rysunku orientacyjnych linii rozgraniczających dróg i ulic do 3,5 m, przy zachowaniu następujących warunków:
1) zachowana zostanie ciągłość linii rozgraniczającej drogi;

2) utrzymana zostanie ustalona minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających;
3) zachowane zostaną parametry i elementy drogi wynikające z przepisów odrębnych;
4) zmiana uzgodniona zostanie z zarządcą drogi.

4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdz. VIII.

5. Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów technicznoużytkowych ulicy. Poszerzenie pasa drogowego może się odbywać na wniosek zarządcy drogi za zgodą właściciela gruntów, które będą służyć poszerzeniu ulicy.

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg w liniach rozgraniczających:
1) w pasach drogowych zakazuje się lokalizacji budynków niezwiązanych z obsługą i użytkowaniem dróg oraz barakowozów, straganów i obiektów kontenerowych,
2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych,
3) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych, kiosków oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznej, o których mowa w § 9.

2. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 16. 1. Zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1m.p./.50 m^2 p.u
2) na potrzeby usług w następującym zakresie:
– obiekty handlowe – 1m.p./50 m^2 p.u.,
– biura – 1m.p./100 m^2 p.u.,
– usługi turystyczne – 1m.p./6 łóżek
– usługi pozostałe – 1m.p./50 m^2 p.u.

§ 17. 1. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczeń wysokości zabudowy w związku z lokalizacją na terenie miasta lotniska.

2. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Legnica.

§ 18. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru planu poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o istniejące sieci i urządzenia wodociągowe.

2. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków.

3. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej.

4. Ustala się czasowe składowanie odpadów w miejscach gromadzenia odpadów stałych, zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

5. Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta, z uwzględnieniem następujących urządzeń:
1) linii elektroenergetycznych sn (20 kV),
2) stacji transformatorowych,
3) linii elektroenergetycznych nn (kablowych) z przyłączeniami.

6. Plan ustala dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej, w uzgodnieniu z dysponentem sieci. Przyłączenie obiektów powinno odbywać się na zasadach określonych w ustawie Prawo Energetyczne oraz rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy, po spełnianiu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.

7. Plan dopuszcza ogrzewanie obiektów zarówno za pośrednictwem sieci ciepłowniczej, jak i instalacji zasilanych gazem lub energią elektryczną przy spełnieniu wymogów ochrony środowiska oraz wymogów ochrony zabytków.

8. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

§ 19. 1. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na terenach ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lub poza terenami ulic, w obszarach terenów wszystkich funkcji określonych w ustaleniach planu.

2. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolno stojące budowle lub jako urządzenia wbudowane w budynki usługowe lub mieszkalno-usługowe. Ustala się możliwość lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

3. Orientacyjną lokalizację nowych stacji transformatorowych oznaczono na rysunku planu.

4. Dopuszcza się dodatkowe stacje transformatorowe na terenach wyznaczonych w planie, stosowanie do potrzeb poszczególnych odbiorców.

5. Przebudowę linii elektroenergetycznych, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami, przeprowadzić na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne.

6. Zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji winno nastąpić na warunkach określonych przez właściciela sieci.

7. Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

§ 20. 1. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg wymaga zgody zarządcy drogi.

2. Lokalizacja sieci poza obszarem dróg, na terenach wszystkich funkcji określonych w ustaleniach planu, wymaga zgody właściciela terenu i zarządcy sieci.

3. W obszarze planu wyklucza się lokalizację wolno stojących masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowej).

4. Dopuszcza się urządzenia radiotelekomunikacyjne zainstalowane na budynkach, obejmujących konstrukcję wsporczą i anteny, z wykluczeniem kontenerów i innych urządzeń z zabudową.

5. Wysokość konstrukcji wsporczych, łącznie z antenami, urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynkach – liczona od najwyższego poziomu dachu budynku – nie powinna przekroczyć 3 m.

Rozdział VIII

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2) uzupełniające:
   – usługi,
   – obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
   – zieleń urządzona.

2. Pod usługi dopuszcza się przeznaczenie terenu zlokalizowanego wzdłuż ul. Ścinawskiej, zajmującego nie więcej niż 30% wyznaczonego terenu 1MW.

3. W budynkach mieszkalnych usługi mogą zajmować
1) 50% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Ścinawskiej,
2) nie więcej niż 25% powierzchni całkowitej budynków pozostałych zlokalizowanych na terenie.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy budynków mieszkalnych lub mieszkalnych z usługami:
   – od drogi 1KDL (ul. Ścinawska): najmniejsza odległość: 15 m, największa odległość: 18 m,
   – od drogi 2KDL (ul.): 6 m,
   – od drogi 4KDW: 3 m,
2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy budynków usługowych:
   – od drogi 1KDL (ul. Ścinawska): najmniejsza odległość: 3 m, największa odległość: 7 m,
   – od drogi 4KDW: 3 m,
3) charakter zabudowy: wolno stojąca/zwarta,
4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,60,
5) maksymalna wysokość okapu/elewacji/gzymsu/ /attyki budynków zlokalizowanych przy drodze 1KDL: 21 m,
6) maksymalna wysokość okapu/elewacji/gzymsu/ /attyki budynków pozostałych: 14,5 m,
7) dach budynku: stromy/płaski,
8) kąt nachylenia połaci dachu: $30–45^0$.

5. Dopuszcza się wtórne podziały i scalenia działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały.

6. Wydzielenie działki budowlanej pod poszczególne samodzielne budynki mieszkaniowe wchodzące w skład zespołu mieszkaniowego zlokalizowanego na terenie może nastąpić pod warunkiem wydzielenia działki pod obszar wspólnego użytkowania, na którym zlokalizowane zostaną wymagane dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej elementy zagospodarowania i wyposażenia terenu nie- mieszczące się na samodzielnych działkach budynków.

7. Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

8. Ustala się następujące parametry podziału na działki:
– minimalna pow. dz.: 2000 m^2,
– minimalna szer. dz. od rogi KDD4: 40 m,
– kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $65–90^0$.

9. Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MW.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2) uzupełniające:
   – usługi,
   – obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
   – zieleń urządzona.

2. Pod usługi dopuszcza się przeznaczenie terenu zlokalizowanego wzdłuż ul. Ścinawskiej, zajmującego nie więcej niż 30% wyznaczonego terenu.

3. W budynkach mieszkalnych usługi mogą zajmować:
1) 50% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Ścinawskiej,
2) nie więcej niż 25% powierzchni całkowitej budynków pozostałych zlokalizowanych na terenie.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) usytuowanie linii zabudowy:
   – od drogi 1KDL (ul. Ścinawska): najmniejsza odległość: 12 m, największa odległość: 22 m,

– od drogi 3KDD: najmniejsza odległość: 6 m, największa odległość: 9 m,
– od drogi 4KDW: 6 m,

2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy budynków usługowych:
– od drogi 1KDL (ul. Ścinawska): najmniejsza odległość: 3 m, największa odległość: 7 m,
– od drogi 4KDW: 6 m,
3) charakter zabudowy: wolno stojąca/zwarta,
4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,60,
5) maksymalna wysokość okapu/elewacji/gzymsu/ /attyki budynków zlokalizowanych przy drodze 1KDL: 21 m,
6) wysokość okapu/elewacji/gzymsu/attyki budynków pozostałych: 14,5 m,
7) dach budynku: stromy/płaski,
8) kąt nachylenia połaci dachu: 30–45^0.

5. Dopuszcza się wtórne podziały i scalenia działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały.

6. Wydzielenie działki budowlanej pod poszczególne samodzielne budynki mieszkaniowe wchodzące w skład zespołu mieszkaniowego zlokalizowanego na terenie może nastąpić pod warunkiem wydzielenia działki pod obszar wspólnego użytkowania, na którym zlokalizowane zostaną wymagane dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej elementy zagospodarowania i wyposażenia terenu nie- mieszczące się na samodzielnych działkach budynków.

7. Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

8. Ustala się następujące parametry podziału na działki:
– minimalna pow. dz.: 2500 m^2,
– minimalna szer. dz. od drogi KDD4: 40 m,
– kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70–90°.

9. Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP, 2ZP.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
2) uzupełniające:
– obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
– parkingi,
– drogi wewnętrzne.

2. Nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
– na granicy terenów oraz w obrębie stanowisk parkingowych wprowadzić zieleń izolacyjną,
– na pozostałych obszarach zieleń kształtować w nawiązaniu do rozplanowania zabudowy z dopuszczeniem układów swobodnie kształtowanych/krajobrazowych,
– zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej,
– roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.

3. Dopuszcza się wtórne podziały i scalenia działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.

4. Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

5. Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL.

1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ulicy lokalnej – L 1/2 (ul. Ścinawska).

2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego (w obecnych granicach władania).

4. Elementy przekroju drogowego realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zależności od potrzeb dopuszcza się:
– zatokę przystankową,
– pasy zieleni i skwery,
– ścieżkę rowerową.

6. Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające terenu.

7. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDL.

1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ulicy lokalnej – L 1/2.

2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego (w obecnych granicach władania).

4. Elementy przekroju drogowego realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zależności od potrzeb dopuszcza się:
– pasy zieleni i skwery,
– ścieżkę rowerową.

6. Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające terenu.

7. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KDD.

1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ulicy dojazdowej – D1/2.

2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12 m.

4. Elementy przekroju drogowego realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zależności od potrzeb dopuszcza się:

– pasy zieleni,
– ścieżkę rowerową.

6. Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające terenu.

7. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4KDW.

1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny drogi wewnętrznej.

2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15 m.

4. Elementy przekroju drogowego realizować jak dla ulicy klasy dojazdowej D1/2.

5. W zależności od potrzeb dopuszcza się:
– pasy zieleni,
– pasy postojowe,
– ścieżkę rowerową.

6. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

Rozdział IX

Przepisy końcowe

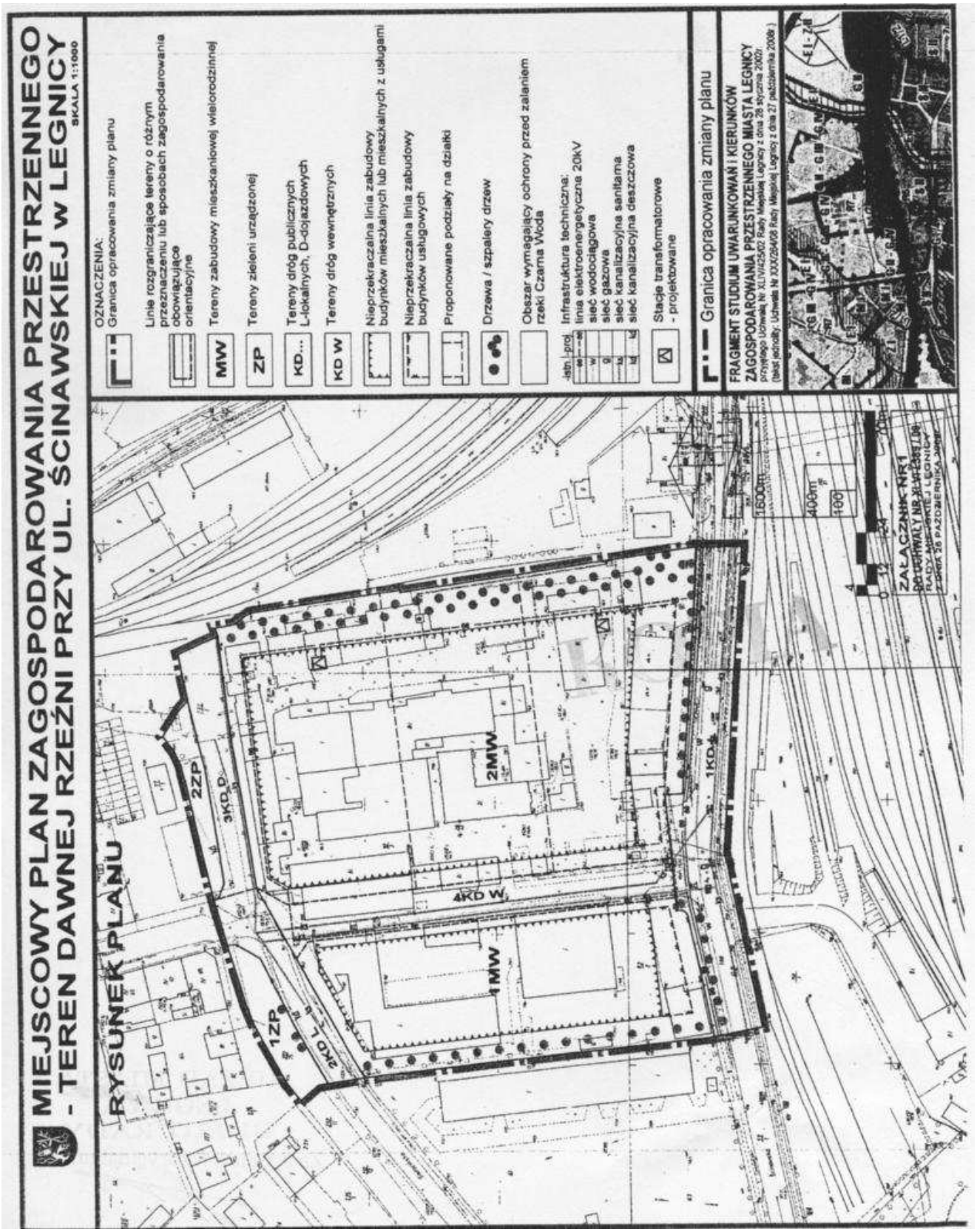
§ 28. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:
– dla terenów: MW – 15%
– dla pozostałych terenów – 0%.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodnicząca Rady:
Ewa Szymańska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVI/ /389/09 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 26 października 2009 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVI/ /389/09 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 26 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – terenu dawnej rzeźni przy ul. Ścinawskiej w Legnicy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Do wyłożonego w dniach od 21 lipca 2009 r. do 11 sierpnia 2009 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – terenu dawnej rzeźni przy ul. Ścinawskiej w Legnicy, w terminie do dnia 25 sierpnia 2009 r., uwag nie zgłoszono.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVI/ /389/09 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 26 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – terenu dawnej rzeźni przy ul. Ścinawskiej w Legnicy.

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

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – terenu dawnej rzeźni przy ul. Ścinawskiej w Legnicy z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy", uchwalonego 28 stycznia 2002 r. uchwałą nr XLV/425/2002 Rady Miejskiej Legnicy (uchwała Rady Miejskiej Legnicy nr XXX/264/08 z dnia 27 października 2008 r. – tekst jednolity).
2. W związku z uchwaleniem planu wystąpi konieczność przebudowy dróg – oznaczonych symbolem 2KDL (ul. Sierocińska) oraz symbolem 3KDD – wraz z infrastrukturą drogową.
3. Przewiduje się dodatkowo przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.
4. Inwestycje, o których mowa w pkt 2 i 3, finansowane będą z budżetu gminy oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.
5. Inwestycje związane z realizacją ulic oraz sieci sanitarnych i oświetlenia ulic 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 ustaleniem zawartym w § 8 ust. 1 ww. uchwały „szczegółowe warunki organizacji, realizacji i współfinansowania" podejmowanych inwestycji określane będą dla kolejnych etapów w umowach zawieranych pomiędzy Prezydentem Miasta a inicjatorami poszczególnych przedsięwzięć.

3571

UCHWAŁA NR XLVI/390/09
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 26 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Pocztową, Kolejową, Dworcową i Bramą Głogowską

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, 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, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218,