



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 stycznia 2019 r.

Poz. 302

UCHWAŁA NR III/45/18 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 27 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostka urbanistyczna S – rejon ulicy Stanisławowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą nr XXXVII/366/17 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostka urbanistyczna S – rejon ulicy Stanisławowskiej, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy przyjętego uchwałą nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. ze zmianami (tekst jednolity - uchwała Rady Miejskiej Legnicy nr LI/553/18 z dnia 24 września 2018 r.), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostka urbanistyczna S – rejon ulicy Stanisławowskiej, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony na północ od ulic Chojnowskiej, Wileńskiej i Stanisławowskiej, którego granicę przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

- 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu”;
- 2) 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

§ 3. 1. W planie określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) kolorystykę obiektów oraz pokrycie dachów.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) tereny górnicze;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) obszary przeznaczone do tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1398).

4. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to:

- 1) przebiegi linii rozgraniczających;
- 2) przeznaczenie terenów wyrażone oznaczeniami, o których mowa w § 4 ust. 1;
- 3) przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

§ 4. 1. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu lub 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 wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi na rysunku planu. Podstawowe przeznaczenie terenu winno stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą, obligatoryjną formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, które warunkują prawidłową realizację funkcji podstawowej, w tym place zabaw i zieleń.

3. Ustalenia rozdziału 2 uchwały określają również przeznaczenie uzupełniające poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Przez przeznaczenie uzupełniające rozumie się przeznaczenie opcjonalne, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie może ono zajmować więcej niż 49% powierzchni terenu.

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

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 5. Tereny oznaczone symbolami 1 MW i 7 MW

1. Podstawowe przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) usługi niezaliczone do mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko;
 - 2) infrastruktura techniczna.
3. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się minimalną i maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym.
4. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – jak w stanie istniejącym.
5. Nie dopuszcza się lokalizacji garaży.
6. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 25%.
7. Przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Tereny oznaczone symbolami 2 KS i 9 KS

1. Podstawowe przeznaczenie - teren komunikacji - parkingi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
3. Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury.
4. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu – 10%.

§ 7. Tereny oznaczone symbolami 3 MW, 11 MW i 12 MW

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) usługi niezaliczone do mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko;
 - 2) nieuciążliwe rzemiosło;
 - 3) parkingi i miejsca postojowe;
 - 4) drogi wewnętrzne oraz place;
 - 5) infrastruktura techniczna.
3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
4. Ustala się minimalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 10 m.
5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 18 m.
6. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,55.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,7.
8. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się:
 - 1) dla terenu 3 MW – dachy płaskie;
 - 2) dla terenów 11 i 12 MW – dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych od 12 do 45 stopni.
9. Ustala się układ głównych kalenic budynków przeznaczenia podstawowego równoległy lub prostopadły do frontu działki z tolerancją do 10 stopni.

10. Nie dopuszcza się lokalizacji nadziemnych wolno stojących garaży oraz zespołów garaży, dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub podziemnych.

11. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 25%.

12. Ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. Teren oznaczony symbolem 4 ZP, US

1. Podstawowe przeznaczenie:

- 1) teren zieleni urządzonej;
- 2) teren usług sportu i rekreacji.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) parkingi i miejsca postojowe;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) ciągi piesze i rowerowe.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 10 m.

5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,1.

6. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu – 50%.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami 5 MW,U i 10 MW,U

1. Podstawowe przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) parkingi i miejsca postojowe;
- 2) drogi wewnętrzne oraz place;
- 3) infrastruktura techniczna.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Ustala się minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 10 m.

5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 18 m.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,60.

7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,7.

8. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się:

- 1) dla terenu 5 MW,U – dachy płaskie;
- 2) dla terenu 10 MW,U – dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych od 12 do 45 stopni.

9. Nie dopuszcza się lokalizacji nadziemnych wolno stojących garaży oraz zespołów garaży, dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub podziemnych.

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

11. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Teren oznaczony symbolem 6 U,M**1. Podstawowe przeznaczenie:**

- 1) teren zabudowy usługowej;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i/lub wielorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) miejsca postojowe;
- 2) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym.

4. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,60.

5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,7.

6. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy płaskie lub strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych od 12 do 45 stopni.

7. Ustala się układ głównych kalenic budynków przeznaczenia podstawowego równoległy do frontu działki z tolerancją do 10 stopni.

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

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

10. Ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Teren oznaczony symbolem 8 U**1. Podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej.****2. Przeznaczenie uzupełniające:**

- 1) sport i rekreacja;
- 2) parkingi i miejsca postojowe;
- 3) infrastruktura techniczna.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 14 m.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,60.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,7.

7. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy płaskie lub strome, o kącie nachylenia połaci głównych do 45 stopni.

8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 35%.

9. Ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych.

10. Ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. Tereny oznaczone symbolami 13 E i 14 E

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.

3. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.

§ 13. Teren oznaczony symbolem 15 T

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja.
2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość masztu telefonii komórkowej – jak w stanie istniejącym.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami 16 KDD, 17 KDD i 18 KDD

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) infrastruktura techniczna;
 - 2) miejsca postojowe.
3. Szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) dla 16 KDD – zmienna od 11,4 do 30 m z lokalnym poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;
 - 2) dla 17 KDD – zgodnie ze stanem istniejącym, to jest zmienna od 7,5 do 14,6 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;
 - 3) dla 18 KDD – zmienna od 12 do 14,4 m z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań.

§ 15. Teren oznaczony symbolem 19 KDW

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) infrastruktura techniczna;
 - 2) miejsca postojowe.
3. Szerokość pasa drogowego, zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym, to jest zmienna od 8,5 do 9,7 m z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań.

§ 16. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, ustalono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania poszczególnych terenów.

2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejsiowe, podesty, schody, okapy, werandy, balkony wysunięte mniej niż 2 m poza obrys rzutu budynku. Dopuszcza się odsunięcie od obowiązującej linii zabudowy (cofnięcie lub przekroczenie) o maksimum 2 m i na długości nieprzekraczającej 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy.

3. W miejscach, dla których na rysunku planu nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w zbliżeniu na odległość 1,5 m od granicy działki, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się:

- 1) stosowanie pokryć dachów stromych w kolorze ceglastym lub naturalnej czerwieni;
- 2) zakaz stosowania blachy i materiałów bitumicznych w pokryciach dachów stromych;
- 3) stosowanie w wykończeniu budynków naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna, kamienia, tynków naturalnych, szkła, łupka, dachówki;
- 4) wyklucza się stosowanie w kolorystyce budynków barw podstawowych, kolorów jaskrawych dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych;

- 5) zakaz stosowania w elewacjach okładzin sztucznych, okładzin typu „siding”, blachy trapezowej oraz drewnianych bali nieotynkowanych.

§ 17. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, a tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”. Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

2. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej lub terenu ustalono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

4. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska na terenach sąsiednich.

5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

6. W granicach obszaru objętego planem nie istnieją i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

7. Ustala się ochronę i kształtowanie krajobrazu poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 18. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, którego położenie oznaczono na rysunku planu.

2. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) wymóg zachowania lub przywrócenia takich walorów historycznych jak:

- a) historycznie ukształtowana główna bryła budynku,
- b) gabaryt,
- c) pierwotnie ukształtowana forma i kształt dachu i jego pokrycie,
- d) zasada kompozycji elewacji – układ osi, gzymsów oraz rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych oraz widocznych z przyległych ciągów komunikacyjnych,
- e) historyczna kolorystyka i materiał wykończenia elewacji,
- f) historyczny detal, który należy odtworzyć na podstawie zachowanych elementów;

2) wymóg:

- a) stosowania materiałów budowlanych wynikających z cech stylistycznych i okresu powstania zabudowy,
- b) stosowania ujednoliconej kolorystyki i materiałów wykończeniowych na całej elewacji poszczególnych budynków, bez względu na podziały własnościowe;

3) zakaz:

- a) umieszczania na elewacjach frontowych oraz widocznych z przyległych ulic elementów technicznego wyposażania budynków,
- b) stosowania w jednym budynku zróżnicowanej w zakresie materiału i kolorystyki stolarki otworowej,
- c) ocieplania od zewnątrz budynku;

4) dopuszcza się:

- a) wymianę istniejącej stolarki bez konieczności wykonywania okien skrzynkowych,
- b) budowę nowych przewodów kominowych z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3 lit. a.

3. W granicach obszaru objętego planem występują stanowiska archeologiczne, które zostały wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 19. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzenią publiczną na obszarze objętym planem są elementy układu komunikacji.
2. W liniach rozgraniczających dróg nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
3. Dopuszcza się lokalizację zieleni oraz urządzeń technicznych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wymagań przepisów odrębnych.

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

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
2. Dopuszcza się odstępstwo od ustalonej w ustaleniach szczegółowych geometrii dachów:
 - 1) w budynkach istniejących na rzecz zachowania i kontynuacji istniejącej geometrii;
 - 2) dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych.
3. Dopuszcza się odstępstwo od ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy w obiektach istniejących na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości.
4. W zabudowie usługowej dopuszcza się stosowanie dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 3 m powyżej najwyższego elementu dachu i powierzchni rzutu nieprzekraczającej 15% powierzchni zabudowy budynku, na którym dominanta jest realizowana.
5. Na działkach zabudowanych w stanie istniejącym i nie spełniających ustalonych w planie wymagań, dotyczących wskaźnika zabudowy działki, wskaźnika intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej, dopuszcza się dostosowanie tych parametrów do poziomu zgodnego ze stanem istniejącym.

§ 21. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Dla obiektu objętego ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w § 18 niniejszej uchwały oraz wynikające z przepisów odrębnych.

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

1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się kablowe linie średniego napięcia 20 kV i niskiego napięcia 0,4 kV, dla których w pasach technologicznych o szerokości odpowiednio 3 m (po 1,5 m od osi linii kablowej w obu kierunkach) i 2 m (po 1 m od osi linii kablowej w obu kierunkach), obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono także w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 23. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych.
2. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, realizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego 4,5 m.
3. Ustala się wymóg lokalizowania miejsc do parkowania w minimalnej ilości:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej.
4. Miejsca, o których mowa w ust. 3 należy urządzić jako terenowe lub w garażach i zlokalizować w obrębie działki budowlanej.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;
- 2) na terenach usługowych – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1.

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

1. Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.

2. Nie ogranicza się możliwości przebudowy i modernizacji istniejących systemów infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustalonym zainwestowaniem terenów sąsiednich.

3. Na całym obszarze objętym planem nie ogranicza się możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niestanowiących uciążliwości dla zainwestowania ustalonego w planie.

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

5. Ustala się prowadzenie sieci i urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających dróg, w granicach dróg wewnętrznych oraz wzdłuż granic działek dopuszczając odstępianie od tych zasad w przypadkach, gdy warunki terenowe lub techniczne determinują inne ich sytuowanie.

6. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się gospodarkę ściekową w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się stosowanie systemów służących zatrzymywaniu wód opadowych na terenie własnej nieruchomości.

9. Ustala się ogrzewanie istniejących i projektowanych obiektów kubaturowych z wykorzystaniem sieci ciepłych lub przez systemy indywidualne z zastrzeżeniem ustaleń § 17 ust. 2.

10. W przypadku realizacji stacji transformatorowych dopuszcza się zbliżenia ścian obiektu na odległość 1,5 m od granic działek lub bezpośrednio do granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem ustalonych planem linii zabudowy.

11. Wyposażenie terenów w pozostałe media – w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

12. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW – z wyłączeniem wiatraków.

13. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

14. W granicach obszarów objętych planem nie ustala się lokalizacji sieci przesyłowych wymagających ustanowienia stref kontrolowanych, stref ochronnych lub obszarów ograniczonego użytkowania.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 25. 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 – 1000 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 25 m.

4. Ustala się kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w przedziale od 70 do 110 stopni.

5. Parametry określone w ust. 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową, dla których ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 1 m² i minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 1 m.

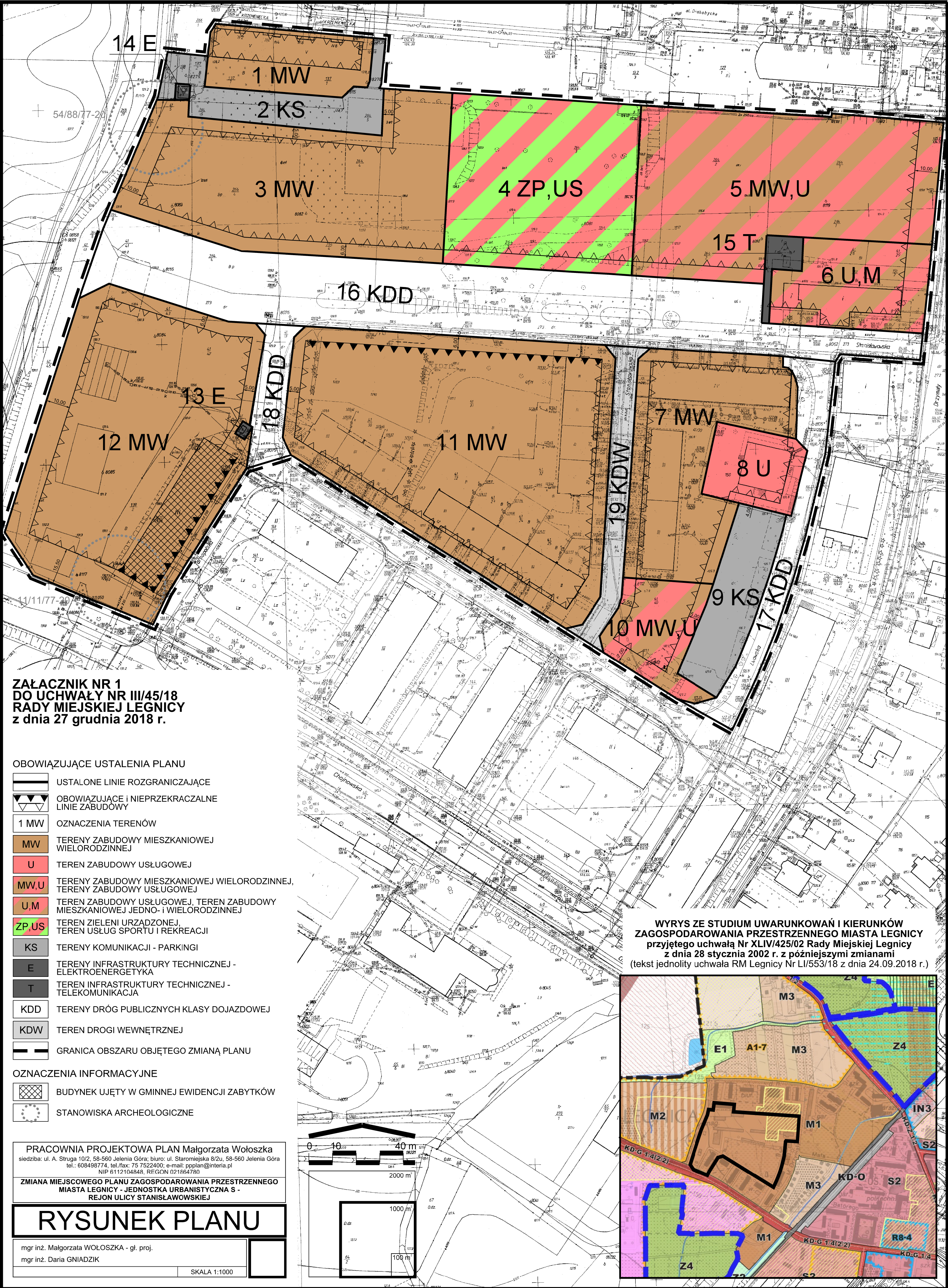
§ 26. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady:
J. Rabczenko



Załącznik nr 2 do uchwały nr III/45/18

Rady Miejskiej Legnicy

z dnia 27 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostka urbanistyczna S – rejon ulicy Stanisławowskiej do publicznego wglądu, to jest w okresie od dnia 10 października do 30 października 2018 r., do projektu planu nie zostały zgłoszone uwagi.

Po zakończeniu okresu wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, w terminie wyznaczonym na składanie uwag, tj. do 14 listopada 2018 r., do projektu zmiany planu zostały zgłoszone 2 uwagi tej samej treści. Autorzy uwag to Wspólnota Mieszkaniowa "Stanisławowska 23-25-27-29" oraz Wspólnota Mieszkaniowa "Stanisławowską 9-15". Uwagi dotyczą działki nr 264/3, obręb Zosinek, należącej do Gminy Legnica, której część w projekcie zmiany planu została włączona do terenów 3 MW (około 2072 m²) i 5 MW,U (około 803 m²), z czym nie zgadzają się autorzy uwagi. W swoim piśmie podnoszą, że na działce nr 264/3, obręb Zosinek, powstały dwa projekty w ramach Legnickiego Budżetu Obywatelskiego i planowane są kolejne realizacje m.in. budowa boiska sportowego, terenu do wyprowadzania psów i innych urządzeń rekreacyjnych i sportowych. Autorzy uwagi akceptują natomiast przeznaczenie części ww. działki pod poszerzenie pasa drogowego ul. Stanisławowskiej (około 2137 m²) i urządzenie tam miejsc parkingowych.

Rada Miejska Legnicy nie uwzględnia złożonych uwag, ponieważ powierzchnia terenu 4 ZP,US (około 5771 m²), przeznaczonego pod lokalizację zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji, jest wystarczająca do realizacji zamierzeń, o których mowa w pismach Wspólnot Mieszkaniowych. Ponadto zarówno zieleni, jak i place zabaw, mogą być realizowane także w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (3 MW) i mieszkaniowo-usługową (5 MW,U), jako elementy zagospodarowania towarzyszącego, które warunkują prawidłową realizację funkcji podstawowej (zapisy § 4 ust. 2 planu miejscowego).

Załącznik nr 3 do uchwały nr III/45/18

Rady Miejskiej Legnicy

z dnia 27 grudnia 2018 r.

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

1. Duża część obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest zabudowana. Ponadto teren leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych, a więc posiada dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej, tj. do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych (ogólnospławnych lub sanitarnych), gazowych (niskiego ciśnienia), elektroenergetycznych i teletechnicznych.

2. Zgodnie z ustaleniami planu, niektóre parcele, w stanie istniejącym wolne od zabudowy, przeznacza się pod lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, która będzie miała charakter uzupełniający istniejącą tkankę. W związku z tym nie wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji.

3. Realizacja ustalonego planem zainwestowania będzie wymagać budowy nowych odcinków dróg publicznych i przebudowy istniejących dróg oraz wyposażenia ich w kanalizację deszczową i oświetlenie, a także w razie potrzeb w miejsca parkingowe. Inwestycje te będą realizowane ze środków komunalnych. Przebiegi dróg zostały także ustalone, w będącym przedmiotem niniejszej zmiany, planie miejscowym przyjętym w 2007 r. Na podstawie tego planu dokonano już podziałów geodezyjnych i w części wydzielono pasy drogowe projektowanych dróg publicznych.

4. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa wyżej, będzie budżet miasta Legnicy, ewentualne kredyty i pożyczki, obligacje komunalne lub dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

5. Dopuszcza się realizowanie inwestycji według szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego.