

**Załącznik nr 3 do uchwały nr V/53/11
Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 lutego
2011 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu
przeznaczonego pod parking przy Szkole Podstawowej nr 7 w Legnicy**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu przeznaczonego pod parking przy Szkole Podstawowej nr 7 w Legnicy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 lipca do 3 sierpnia 2010 r., zaś dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się dnia 3 sierpnia 2010 r.

2. W ustawowym terminie (upływającym 17 sierpnia 2010 r.) do projektu planu wpłynęły 4 uwagi sformułowane przez osoby fizyczne (podpisane łącznie przez 32 osoby).

3. Postanowieniem nr 3721/10 z dnia 20 sierpnia 2010 r. Prezydent przyjął do rozpatrzenia ww. uwagi złożone do projektu planu miejscowego, oraz postanowił pozostawić je do ostatecznego rozpatrzenia w terminie późniejszym będącym konsekwencją negocjacji i spotkania z mieszkańcami. Uwzględnienie w całości uwag złożonych do ww. projektu planu w znaczącym stopniu ograniczyłoby możliwości inwestycyjne na terenach zarezerwowanych przez Gminę Legnica pod docelową realizację parkingów oraz uniemożliwiłoby modernizację układu komunikacyjnego, który w stanie istniejącym nie spełnia warunków ustalonych przez rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

4. W dniu 21 września 2010r. w SDK „Kopernik” odbyły się konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - terenu przeznaczonego pod parking przy Szkole Podstawowej nr 7 w Legnicy.

5. Ustalenia wynikające z konsultacji społecznych oraz wniesionych uwag zostały wprowadzone do projektu planu miejscowego.

6. Zgodnie z art.17 pkt.13. w niezbędnym zakresie zostały ponowione uzgodnienia. Projekt planu został przesłany do ponownego zaopiniowania przy pismach nr: PAB.XI.7322-5/10(9) z dnia 1 października 2010 r. oraz PAB.XI.7322-5/10(10) z dnia 28 grudnia 2010 r.

7. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 grudnia 2010 r. do 18 stycznia 2011 r., zaś dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się dnia 4 stycznia 2011 r. Z dyskusji publicznej sporządzono protokół.

8. W ustawowym terminie (do dnia 1 lutego 2011 r.) do projektu planu - uwag nie wniesiono.

1125

**UCHWAŁA NR V/54/11
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY**

z dnia 28 lutego 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Bielańskiej
i Strzeleckiej w Legnicy**

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 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 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; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 15 ust. 1 i 2 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80,

poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043), w związku z uchwałą nr XXVI/233/08 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 14 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 16/3 obr.24 – Nowe Osiedle i nr 101/4 obr.17 Winiary w Legnicy, zmienionej uchwałą nr XLVIII/404/09 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 grudnia 2009 r., po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, uchwała się, co następuje:

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Bielańskiej i Strzeleckiej w Legnicy, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte są:

- 1) w tekście uchwały,
 - 2) w rysunku planu w skali 1 : 1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
- 1) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie należących do zadań własnych gminy”,
 - 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu”.

§ 2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1.,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1 000,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają funkcje podstawowe,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię posadowienia najdalej wysuniętej ściany zewnętrznej elewacji frontowej budynku. Ustalenie nie dotyczy wysuniętych względem elewacji o nie więcej niż:
 - 0,5 m – okapów i gzymsów,
 - 2,5 m – balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych.Ustalenie nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać o więcej niż:
 - 1,0 m – dla okapów i gzymsów,
 - 2,5 m – balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych.Ustalenie nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 9) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia technicz-

ne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,

- 10) **urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć, służące uprawianiu sportu i rekreacji boiska, m.in. do siatkówki, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, ringo, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squash i wspinaczkowe itp.,
- 11) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku o wysokości standardowej dla danej funkcji, wraz z poddaszem użytkowym (przeznaczonym na pobyt ludzi) z wyłączeniem piwnic i suterenu,
- 12) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 13) **wskaźniku zabudowy** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni nieruchomości,
- 14) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni niezabudowanej oraz nieutwardzonej, pokrytej roślinnością lub wodą powierzchniową, do powierzchni nieruchomości,
- 15) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wydzieloną geodezyjnie działkę gruntu będąca własnością lub współwłasnością osób fizycznych, prawnych lub jednostek nieposiadających osobowości prawnej, umożliwiającą skomunikowanie działek przyległych z drogą publiczną,
- 16) **celach publicznych** – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizację m.in. ulic i obsługi komunikacji, ciągów i stref pieszych oraz terenów zielonych i sportowych ogólnie dostępnych,
- 17) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 18) **rozdziale** – należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1. ust. 1., o łącznej powierzchni ok. **9,30 ha**, w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział II),
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział II),
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (Rozdział II),
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział II),
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział II),

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (Rozdział III),
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (Rozdział II),
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział III),
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (Rozdział II),
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział II),
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział III),
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział III).

3. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziałach II i IV.

4. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

- 1) granice opracowania,
- 2) przebieg linii rozgraniczających,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu,
- 4) przebieg obowiązującej linii zabudowy,
- 5) przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 6) zabudowa istniejąca do zachowania.

5. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia, wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Oznaczenia literowe określają podstawowe przeznaczenie terenów i wyszczególnione zostały w Rozdziale III.

6. Geometria projektowanych jezdni i parkingów ma charakter orientacyjny i winna być uściślana na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji ustalonego przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla wszystkich terenów.

Rozdział II

USTALENIA OGÓLNE

§ 4. PRZEZNACZENIE TERENÓW

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **U** – teren zabudowy usługowej,
- 3) **US** – teren sportu i rekreacji,
- 4) **KS** – teren wydzielonych miejsc postojowych (parking),
- 5) **EE** – teren trafostacji,
- 6) **KD Z** – teren drogi zbiorczej,
- 7) **KD L** – teren drogi lokalnej,
- 8) **KD D** – teren drogi dojazdowej,
- 9) **KD W** – teren drogi wewnętrznej,

- 10) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- 11) **WP** – teren wałów przeciwpowodziowych,
- 12) **KP** – teren ciągów pieszych.

2. Ustala się tereny, dla których dopuszczono więcej niż jedno podstawowe przeznaczenie terenu, a poszczególne oznaczenia literowe przyjęte wg ust. 1 zostały rozdzielone przecinkiem.

§ 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, granicami działek gruntu.

2. Ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych.

5. Na terenie objętym planem nie dopuszcza się sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

6. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów i urządzeń towarzyszących,
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 13.) w tym z zakresu komunikacji publicznej,
- 3) zieleni urządzonej.

7. Zasady kształtowania istniejącego i projektowanego zainwestowania, gabaryty projektowanej zabudowy, rodzaj dachu, maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy lub wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz wymagania dotyczące sposobów podziału i zagospodarowania, ustalone zostały dla poszczególnych terenów w Rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych (zlewni rzeki Kaczawy) i podziemnych m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe oraz opadowe) i odpadami, z uwzględnieniem w miarę możliwości istniejących obiektów infrastruktury technicznej, w tym mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów w Legnicy.

2. Do terenów wymagających szczególnej ochrony przed hałasem zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej MN.

3. Oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4. nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby itp. przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych).

4. Oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4. nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu komunikacji publicznej.

5. Ustala się obowiązek wykonania jezdni, placów manewrowych, parkingów jako szczelne i nienasiąkliwe ze spadkiem w kierunku wpustów

ulicznych kanalizacyjnych. Wody opadowe winny być podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Nawierzchnie chodników i podjazdów powinny być wykonane jako utwardzone, nieszczelne i ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych.

7. Powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowane na komunalnym składowisku odpadów.

8. Wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska.

9. Wszelkie inwestycje należy prowadzić w sposób zapewniający maksymalną ochronę przyrody.

10. Ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, iż w razie odkrycia podczas prac ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dotyczą:

- 1) projektowanych oraz istniejących dróg publicznych, miejsc postojowych, ciągów pieszych i zostały zawarte w: § 12, § 17, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25.
- 2) terenów usług publicznych i zostały zawarte w § 16.
- 3) terenów istniejących wałów przeciwpowodziowych i zostały zawarte w § 19.
- 4) terenów zieleni urządzonej i zostały zawarte w § 20.

§ 9. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Legnica, tj. do 168 m nad poziom morza. Ograniczenia wysokości dotyczą również infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń lokalizowanych na dachach budynków.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarto w Rozdziale III.

§ 10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

1. Teren objęty planem znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 318 „Legnica – Słup”, Obszar (wymagający) Wysokiej Ochrony (OWO), zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się zachowanie istniejących przeciwpowodziowych wałów Jaworzyńskich.

3. Realizacja ustalonej planem nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego wymaga uzyskania decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego zwalniającej od ograniczeń, o których mowa w art. 85 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.).

4. Teren objęty planem znajduje się w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, zgodnie ze „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy”. Dla obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią nie ustanowiono zakazów, o których mowa w art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.).

5. W odległości 3 m od stopy wału przeciwpowodziowego ustala się granicę strefy ograniczonych nasadzeń, o której mowa w art. 85 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo wodne.

6. Dla miejsc postojowych lokalizowanych w granicach terenów 2KS i 3KS obowiązuje nakaz zachowania minimalnej odległości 16 m od granic działek budowlanych wydzielonych w liniach rozgraniczających terenu 2MN,US.

§ 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dla rozpoznania szczegółowo warunków gruntowo-wodnych wymaga się wykonania technicznych badań podłoża gruntowego.

2. Dla terenu 2MN,US nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków

§ 12. PODSTAWOWE ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych ulic wewnętrznych, dojazdowych, lokalnych oraz ulicę zbiorczą, określoną w rysunku planu – wg ustaleń szczegółowych w Rozdziale III.

2. Na terenie objętym planem ustala się zasięg terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w postaci parkingów (KS) i ciągów pieszych (KP) oraz orientacyjny przebieg ciągów pieszych i ścieżek rowerowych w granicach przestrzeni publicznych.

3. W obrębie zainwestowywanych terenów wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych nieruchomościach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych. Ustala się:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 mp/1 dom,
- 2) dla restauracji – 1 mp/ 8 m² sali konsumpcyjnej,
- 3) dla biur i budynków administracji – 1mp/30 – 40 m² pow. użytkowej,
- 4) dla usług o dużej częstotliwości odwiedzających, w szczególności praktyk lekarskich – 1mp/20 – 30 m² pow. użytkowej,
- 5) dla sklepów – 1mp/ 30 – 50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep.

4. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. Ustala się zachowanie właściwych parametrów technicznych ulic, zapewniających poprawną obsługę komunikacyjną obszaru oraz zapewnienie normatywnego rozmieszczenia w nich urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, projektowanych dla potrzeb obsługiwanych terenów.

6. Należy zachować normatywną odległość projektowanych miejsc postojowych na samochody osobowe od terenów o innym przeznaczeniu z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §10 ust.6.

§ 13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dopuszcza się lokalizację i trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci, obiektów i urządzeń uzbrojenia terenów niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie.

2. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w liniach rozgraniczających wyznaczonych pasów drogowych oraz terenów obsługi komunikacji samochodowej, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających ulic wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.

3. Dopuszcza się w granicach terenów określonych w § 4., wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Dla wydzielanych działek nie określa się wielkości minimalnej, pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych.

4. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych – budowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym.

5. Ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w niezbędnym dla realizacji ustaleń planu zakresie, z uwzględnieniem:

- 1) sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących wodociągów miejskich,
- 2) kanalizacji sanitarnej – docelowo odbiór ścieków komunalnych, do istniejącej kanalizacji ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych. Wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczane,

- 3) kanalizacji deszczowej – odbiór ścieków opadowych przez istniejącą kanalizację deszczową lub powierzchniowy spływ wód opadowych. Dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
 - a) w zależności od występującego zapotrzebowania na energię elektryczną, dopuszcza się budowę kablowych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych,
 - b) w zależności od wielkości planowanej mocy przyłączeniowej, projektowane oraz modernizowane sieci infrastruktury elektroenergetycznej należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnodostępnych, dopuszcza się odstępstwo od tej zasady po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
 - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych lub projektowanych sieci i stacji, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - d) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
 - e) ustala się teren obsługi infrastruktury technicznej 1EE, wskazany pod lokalizację projektowanej stacji transformatorowej 20/0,4 kV. Wymiary terenu: 8,0 m x 8,5 m. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w odległości min. 1,5 m od granicy działki.
 - f) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych, dla których ustala się obowiązek wydzielenia działek o szerokości 8,0 m i długości 8,5 m z możliwością bezpośredniego dojazdu od układu komunikacyjnego oraz usytuowania stacji transformatorowej w odległości min. 1,5 m od granicy działki,
 - g) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego będzie możliwa po uzyskaniu od przedsiębiorstwa elektroenergetycznego warunków na przebudowę tych urządzeń i zawarciu stosownej umowy lub porozumienia. Koszt przebudowy istniejących linii będzie ponosiła gmina lub właściciel terenu.
- 5) sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z dysponentem sieci. Przyłączenie obiektów na zasadach określonych w Prawie energetycznym oraz rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
- 6) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej do projektowanych obiektów.

- 7) sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci oraz urządzeń. Wszelkie zadania inwestycyjne na terenach objętych planem powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci, w zakresie występowania kolizji z istniejącymi urządzeniami.

Rozdział III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 14. Ustalenia dla terenu 1MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca,
- 2) zasady zagospodarowanie terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nieruchomości – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nieruchomości – 22 m,
 - c) w granicach wydzielonej nieruchomości dopuszcza się lokalizację:
 - budynku mieszkalnego,
 - budynku mieszkalnego z usługami wbudowanymi,
 - garażu wolno stojącego lub wbudowanego z wykluczeniem garaży typu „blaszak”;
 - obiektów gospodarczych o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 0,55;
 - f) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi należy zbilansować dodatkowe potrzeby parkingowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12. ust. 3., z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym pasie drogowym,
- 3) charakterystyka zabudowy:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako zabudowy bliźniaczej,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - d) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min 30 cm, max 90 cm nad poziom terenu,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - f) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,
 - g) ustala się dachy strome o:
 - kącie nachylenia głównych połaci min 30°, max 45°,
 - symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
 - układzie dwu- lub wielospadowym,
 - układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do osi jezdni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy wydzielonej nieruchomości,

- kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
- dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych,
- nie dopuszcza się dachów płaskich dla garaży i obiektów gospodarczych.

§ 15. Ustalenia dla terenu 2MN,US:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca, tereny sportu i rekreacji,
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie całości terenu jako kompleks o funkcji: tereny sportu i rekreacji z dopuszczeniem nieuciążliwych usług komercyjnych. Dla kompleksu sportowo rekreacyjnego obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w pkt. 5.
- 3) zasady zagospodarowania terenu (zabudowa mieszkaniowa):
 - a) minimalna powierzchnia nieruchomości – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nieruchomości – 22 m (za wyjątkiem działek posiadających wjazdy na zakończeniu układów sięgaczowych),
 - c) w granicach wydzielonej nieruchomości dopuszcza się lokalizację:
 - budynku mieszkalnego,
 - budynku mieszkalnego z usługami wbudowanymi,
 - garażu wolno stojącego lub wbudowanego z wykluczeniem garaży typu „blaszak”,
 - obiektów gospodarczych o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 0,55;
 - f) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi należy zbilansować dodatkowe potrzeby parkingowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12. ust. 3., z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym pasie drogowym,
- 4) charakterystyka zabudowy (zabudowa mieszkaniowa):
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako zabudowy bliźniaczej,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - d) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min 30 cm, max 90 cm nad poziom terenu,
 - e) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
 - f) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,
 - g) ustala się dachy strome o:
 - kącie nachylenia głównych połaci min 30°, max 45°,

- symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
 - układzie dwu lub wielospadowym,
 - układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do osi jezdni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy wydzielonej nieruchomości,
 - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
 - dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych,
 - nie dopuszcza się dachów płaskich dla garaży i obiektów gospodarczych.
- 5) zasady zagospodarowania terenu (kompleks sportowo-rekreacyjny):
- a) dopuszcza się sytuowanie obiektów kubaturowych związanych ze sportową i rekreacyjną funkcją terenu, w szczególności krytych kortów tenisowych, obiektów administracyjnych, gastronomicznych oraz innych obiektów sportowych i rekreacyjnych (np. kręgielni),
 - b) dla projektowanego zainwestowania:
 - obowiązuje ustalony w rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - nie obowiązuje ustalony w rysunku planu przebiegu obowiązującej linii zabudowy,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 0,30,
 - e) dopuszcza się współczesne elewacje o zdecydowanej kolorystyce i znaczącym udziale powierzchni przeszklonych oraz połączenia materiałów naturalnych, takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno,
 - f) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych, takich jak: boiska do siatkówki, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, ringo, krykieta, minigolfa w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squash i wspinaczkowe itp.,
 - g) dopuszcza się odstępianie od realizacji drogi wewnętrznej 2KDW oraz realizację układu dróg wewnętrznych dostosowanego do potrzeb danej inwestycji z zachowaniem miejsca włączenia do drogi 1KD D1/2 oraz odpowiednich norm wynikających z przepisów szczególnych,
 - h) układ zieleni należy kształtować z uwzględnieniem:
 - warunków – wodno gruntowych,
 - zapewnienia odpowiednich warunków przewietrzania terenu,
 - zachowaniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 5.
- § 16. Ustalenia dla terenu 1U:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi komercyjne i publiczne).
- 2) charakterystyka zabudowy:
- a) istniejąca zabudowa, dawny budynek klubu żołnierskiego – do zachowania. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy oraz jej adaptację na zakład opieki zdrowotnej, centrum leczenia, rehabilitacji, wypoczynku, rekreacji, placówkę oświatową (szkła, przedszkole), hotel, pensjonat lub inne. Maksymalna ilość kondygnacji jak w stanie istniejącym.
 - b) dopuszcza się zachowanie dachu w stanie istniejącym. W przypadku przebudowy istniejącego budynku, zaleca się dach stromy o kącie nachylenia min. 30°, na całości budynku. Dopuszcza się podniesienie wysokości kalenicy głównej, równoległej do ulicy Bielańskiej z nienaruszeniem kalenicy środkowej – prostopadłej do ulicy Bielańskiej,
 - c) dopuszcza się nową zabudowę usługową oraz zabudowę uzupełniającą i towarzyszącą kompleksowi usługowemu:
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - wysokość posadowienia parteru w przedziale: min 30 cm, max 90 cm nad poziom terenu,
 - ustala się dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci min 30°, max 45°, symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych, układzie dwu lub wielospadowym,
 - d) należy zbilansować potrzeby parkingowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 3, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym pasie drogowym,
 - e) nie dopuszcza się lokalizowania garaży wolno stojących lub zespołów garażowych;
- 3) zagospodarowanie terenu:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 0,50,
 - c) ustala się zachowanie istniejącego zadrzewienia. Dopuszcza się wycinanie poszczególnych drzew ze względów bezpieczeństwa oraz koniecznej redukcji osobników chorych lub poważnie uszkodzonych. Ustala się obowiązek uzupełnienia szpalerów nowymi nasadzeniami.
- § 17. Ustalenia dla terenów 1KS, 2KS i 3KS:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: miejsca postojowe (parkingi) - publiczne tereny obsługi komunikacji samochodowej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona,
 - 3) zasady zagospodarowania terenu :
 - a) układ miejsc postojowych według projektu zagospodarowania terenu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do miejsc parkingowych – 20%, w tym jedno drzewo na 8 miejsc postojowych.
- § 18. Ustalenia dla terenu 1EE:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – projektowana stacja transformatorowa 20/0,4 kV.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej,
- 3) zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 oraz przepisami szczególnymi.
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m,
- 3) elementy pasa drogowego: jezdnie o szerokości min. 6 m, pasy postojowe, chodnik,
- 4) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia.

§ 19. Ustalenia dla terenów 1WP, 2WP i 3WP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejące przeciwpożarowe wały Jaworzyńskie – do zachowania,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: szlak pieszo-rowerowy,
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi w szczególności wymaganiami ustawy Prawo wodne.

§ 20. Ustalenia dla terenu 1ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg zieleni urządzonej – dawne Wały Bielańskie,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: szlak pieszo-rowerowy,
- 3) istniejący rów do zachowania, konserwacja, utrzymanie i zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 21. Ustalenia dla terenu 1KP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ścieżka rowerowa,

§ 22. Ustalenia dla terenu 1KD Z1/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy Zbiorczej Drogi Południowej,
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) elementy pasa drogowego: jezdnie o szerokości co najmniej 7 m, pasy postojowe, zatoki autobusowe, chodnik dwustronny,
- 4) w liniach rozgraniczających ulicy ustala się lokalizację ścieżki rowerowej,
- 5) ograniczona dostępność ulicy – powiązania z układem ulic niższych klas poprzez rondo – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Ustalenia dla terenu 1KD L1/2 (ulica Strzelecka):

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy istniejącej ulicy lokalnej,
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) elementy pasa drogowego: jezdnie o szerokości min. 6 m, pasy postojowe, chodnik,
- 4) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia.

§ 24. Ustalenia dla terenu 2KD L1/2 (ulica Bielańska):

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy istniejącej ulicy lokalnej,
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) elementy pasa drogowego: jezdnie o szerokości min. 6 m, pasy postojowe, chodnik,
- 4) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia.

§ 25. Ustalenia dla terenu 1KD D1/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy projektowanej ulicy dojazdowej,

§ 26. Ustalenia dla terenu 1KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: projektowany pas drogi wewnętrznej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m,
- 3) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego.

§ 27. Ustalenia dla terenu 2KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: projektowany pas drogi wewnętrznej,
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – od 5 m do 10 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) elementy pasa drogowego: jezdnie o szerokości min. 6 m, pasy postojowe, chodnik,
- 4) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 5) w przypadku gdy teren 2MN,US zostanie zagospodarowany jako kompleks sportowo-rekreacyjny zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 pkt. 2, dopuszcza się odstępienie od realizacji drogi wewnętrznej oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z § 15 pkt. 5. Dla układ dróg wewnętrznych obsługujących kompleks sportowo-rekreacyjny ustala się włączenie do systemu dróg publicznych przez drogę 1KD D1/2.

§ 28. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA ORAZ PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Podziału i łączenia nieruchomości można dokonać, gdy jest on zgodny z ustaleniami planu oraz warunkami określonymi w przepisach szczególnych.

3. Powierzchnia, kształt geometryczny i położenie wydzielanych działek gruntu, winna umożliwiać ich zagospodarowanie zgodnie z warunkami określonymi w planie, przy zachowaniu zasad kompozycji założenia urbanistycznego.

4. Wydzielone nieruchomości winny posiadać dostęp do wydzielonych dróg, których przebieg został orientacyjnie określony na rysunku planu.

§ 29. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zachowują one obecne użytkowanie.

§ 30. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Dla terenu określonego w § 1. ust. 1.:

- 1) Gospodarka gruntami będzie prowadzona na zasadach określonych przepisami szczególnymi.
- 2) Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości – 30%.

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

§ 33. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy.

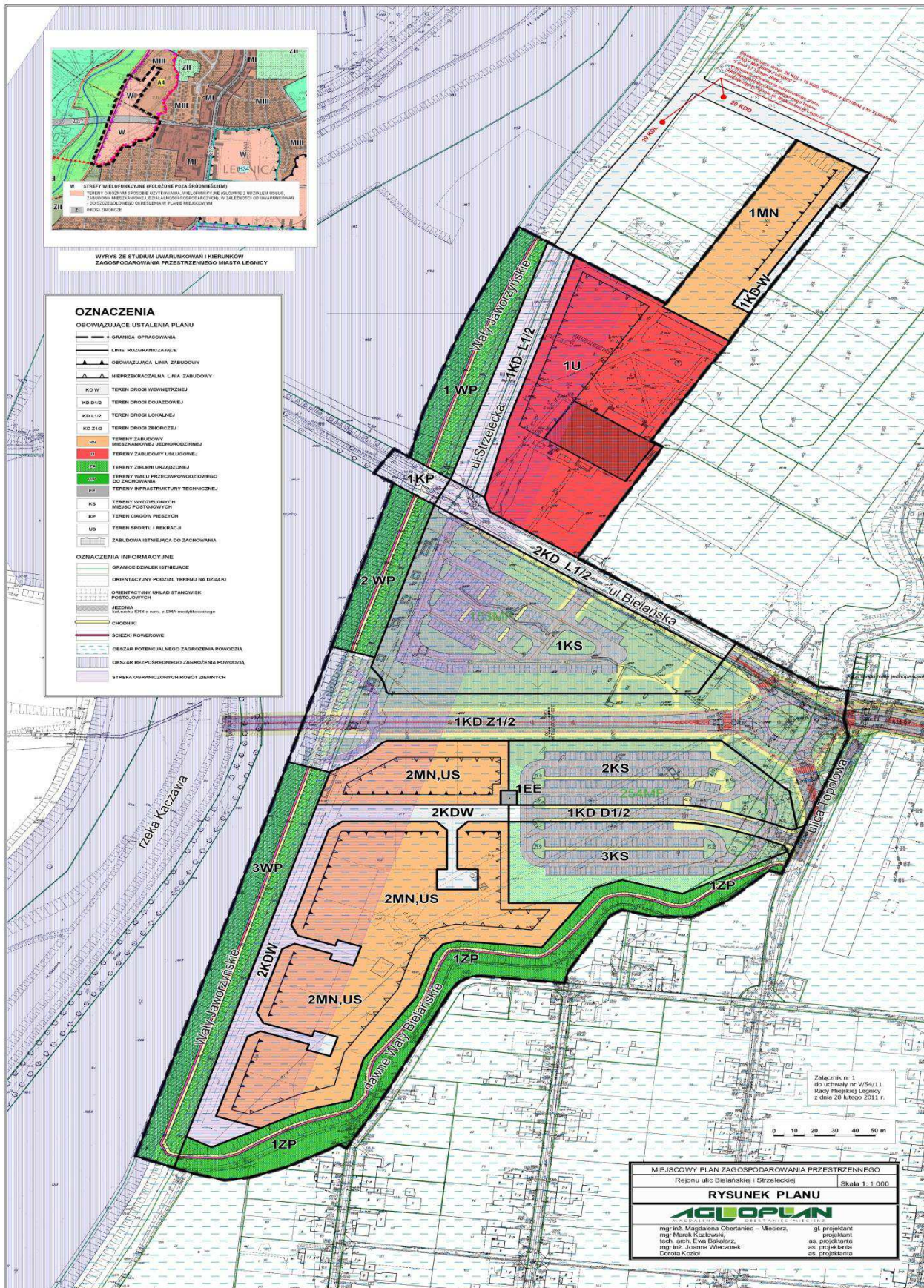
Rozdział IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

Wiceprzewodnicząca Rady:
Grażyna Pichla

Załącznik nr 1 do uchwały nr V/54/11
Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 lutego
2011 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr V/54/11
Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 lutego
2011 r.**

**Sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie
należących do zadań własnych gminy**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem częściowo zabudowanym (istniejący dawny klub żołnierski) jednocześnie w części zabudowanej oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych jest terenem uzbrojonym w sieci infrastruktury technicznej.

2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla zrealizowania zainwestowania ustalonego planem, wystąpi konieczność realizacji dróg oraz nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji oraz sieci oświetlenia ulic.

3. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych ulic wewnętrznych, dojazdowych, lokalnych oraz ulicę zbiorczą.

4. Plan ustala przebieg i parametry projektowanych dróg i terenów publicznych: pas drogowy Zbiorczej Drogi Południowej 1KD Z1/2, pasy drogowe dróg lokalnych 1KD L1/2 i 2KD L1/2, pas drogowy drogi dojazdowej 1KD D1/2, miejsca postojowe - parkingi (1KS, 2KS, 3KS) i ciąg pieszy (1KP).

5. Plan ustala przebieg i parametry rezerw terenu pod docelową realizację dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW.

6. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW, wraz z ich wyposażeniem w: sieć wodociągową, kanalizację ścieków komunalnych i wód deszczowych oraz sieć oświetlenia ulic – realizowane będą ze środków i staraniem współwłaścicieli gruntów, na których są położone. Ustala się, że drogi wewnętrzne stanowią własność lub współwłasność osób fizycznych, prawnych lub jednostek nieposiadających osobowości prawnej.

7. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających dróg, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.

8. Dopuszcza się lokalizację i trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci, obiektów i urządzeń uzbrojenia terenów niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie.

9. Uzbrojenie terenu objętego projektem planu w sieci oraz urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych odpowiednio przez przedsiębiorstwa elektroenergetyczne i gazownicze.

10. Inwestycje, o których mowa w ust. 2, 3, 4 i 7 realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie zasad finansowania oraz przepisami o finansach publicznych.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr V/54/11
Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 lutego
2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Bielańskiej i Strzeleckiej w Legnicy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 czerwca do 20 lipca 2010 r. W trybie art. 17 pkt. 11, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w dniu 12 lipca 2010 r., tj. podczas okresu wyłożenia do publicznego wglądu, wpłynęła jedna uwaga dotycząca ustaleń przedmiotowego projektu planu. Uwaga, złożona została przez Agencję Mienia Wojskowego we Wrocławiu, reprezentującą właściciela działki nr 16/3 obręb Winiary, tj. Skarb Państwa. Przedmiotowa działka jest objęta planem i częściowo przeznaczona pod teren parkingów (2KS i 3KS). Składający uwagę wniósł o zmianę przeznaczenia podstawowego dla terenów określonych w projekcie planu symbolami 2KS i 3KS (tereny wydzielonych miejsc postojowych – parkingi) na rzecz przeznaczenia tychże terenów pod zabudowę mieszkalną jednorodziną wolno stojącą, tereny sportu i rekreacji (2MN,US). Agencja jako mocno dyskusyjną uznała zasadność projektowania publicznych miejsc parkingowych o znacznej powierzchni w sytuacji, gdy w okolicznym terenie brak nieruchomości o przeznaczeniu generującym konieczność zapewnienia jakichkolwiek miejsc postojowych. Składający uwagę podkreślił iż, przeznaczenie terenów 2KS i 3KS jako teren publiczny (parkingi), spowoduje, że Agencji Mienia Wojskowego trudno będzie znaleźć na te tereny nabywcę. Agencja natomiast jest ustawowo zobowiązana do najbardziej korzystnego zagospodarowania powierzonego jej mienia Skarbu Państwa.

Prezydent Miasta Legnicy zgodnie z art. 17. pkt 12. ww. ustawy, w drodze Postanowienia nr 3720/10 z dnia 20 sierpnia 2010 r., rozpatrzył uwagę, ale jej nie uwzględnił uzasadniając iż jej uwzględnienie uniemożliwiłoby realizację istotnych ustaleń planu. Analiza układu komunikacyjnego miasta Legnicy oraz rezerw terenów niezainwestowanych wykazała, iż nowy węzeł komunikacyjny zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie parku miejskiego (stadionu i basenu), ze względu na swoje położenie daje możliwość wyznaczenia zorganizowanych miejsc postojowych zabezpieczających potrzeby parkingowe miasta w czasie imprez masowych. Na terenie Legnicy w sąsiedztwie parku miejskiego nie ma możliwości wyznaczenia innych terenów o podobnych możliwościach terenowych.

W okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – nie wpłynęły uwagi do przedmiotowej dokumentacji.

1126

**UCHWAŁA NR V/28/2011
RADY MIASTA LUBAŃ**

z dnia 22 lutego 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4 MPa relacji Jeleniów – Dziwiszów, na obszarze miasta Lubań

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 późniejszymi zmianami) 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 późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XXXIV/197/2009 Rady Miasta Lubań z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4 MPa relacji Jeleniów – Dziwiszów, na obszarze Miasta Lubań, oraz po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań zatwierdzonego uchwałą nr XIV/114/99 Rady Miejskiej w Lubaniu z dnia 30 listopada 1999 r., wraz ze zmianą – uchwałą nr V/61/2003 Rady Miasta Lubań z dnia

28 stycznia 2003 r. zmienionego uchwałą nr LIII/306/10 Rady Miasta Lubań z dnia 31 sierpnia 2010 r., Rada Miasta Lubań, uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4 MPa relacji Jeleniów – Dziwiszów, na obszarze miasta Lubań, zwany dalej planem.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1: 2000, stanowiący integralną część uchwały,