

1124

UCHWAŁA NR V/53/11 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 28 lutego 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu przeznaczanego pod parking przy Szkole Podstawowej nr 7 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 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; 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 XXXIII/295/08 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 29 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu przeznaczanego pod parking przy Szkole Podstawowej nr 7 w Legnicy, 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 terenu przeznaczanego pod parking przy Szkole Podstawowej nr 7 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 : 1000 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 : 1000,
- 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 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 – dla balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych.Ustalenie nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,
- 9) **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 suterren,
- 10) **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 połączy dachowych,
- 11) **wskaźniku zabudowy** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni nieruchomości,
- 12) **wskaźnik intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej zabudowy – sumy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na nieruchomości, łącznie z powierzchnią ogólną poddasza liczoną wg obowiązujących przepisów, do powierzchni nieruchomości,
- 13) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni niezabudowanej oraz nieutwardzo-

- nej, pokrytej roślinnością lub wodą powierzchniową, do powierzchni nieruchomości,
- 14) **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,
 - 15) **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,
 - 16) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 17) **rozdziale** – należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1., ust.1., o łącznej powierzchni ok. **2,55 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 nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) **U** – teren nieuciążliwych usług komercyjnych,
- 3) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- 4) **KD G** – teren drogi głównej,
- 5) **KD D** – teren drogi dojazdowej,
- 6) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
- 7) **KS** – teren obsługi komunikacji samochodowej,
- 8) **KDp** – teren dróg pieszych,
- 9) **KDpj** – teren ciągu pieszo-jezdnego.

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 nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych.

4. Na terenie objętym planem nie dopuszcza się sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. Dopuszcza się ogrodzenia o wysokości do 5m dla terenów sportowych, w tym: boisk szkolnych, przy czym w części powyżej 0,6 m – wyłącznie ażurowe.

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 projektowa-

nej 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 MW.

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.

11. W zakresie wprowadzania zieleni ustala się:

1) nakaz stosowania, w projektowaniu nasadzeń zadrzewień i zakrzewień, gatunków zimozielonych

nych i akceptujących warunki środowiska miejskiego - jako dominujących,

2) zakaz wprowadzania gatunków roślin inwazyjnych.

§ 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 dróg publicznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych i zostały zawarte w § 12., § 14., § 16, § 23. i § 24,
- 2) 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 poziomem 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. Inne tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów – nie występują.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone zostały dla poszczególnych terenów w Rozdziale III.

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

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, realizowaną przez ulicę Wrocławską i ulicę Kosmiczną.

2. Wyznacza się tereny pasów drogowych, oznaczone dla:

- 1) drogi głównej – **3KD G**,
- 2) drogi dojazdowej – **1KD D**,
- 3) dróg wewnętrznych – **7KDW i 16KDW**,
- 4) drogi pieszo-jezdnej – **9KDpj**.

3. Wyznacza się tereny wydzielonych miejsc postojowych (parkingów), stacji paliw oraz myjni samochodowych, oznaczone – **KS**.

4. Wyznacza się teren ciągu pieszego, oznaczonego – **15KDp**.

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 oraz parkingów od terenów o innym przeznaczeniu.

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

§ 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 poszczególne tereny z uwzględnieniem ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci. 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 – odbiór ścieków komunalnych, do istniejącej kanalizacji ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych. Wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone,
- 3) kanalizacji deszczowej – odbiór wód opadowych i roztopowych przez istniejącą lub projektowaną kanalizację deszczową. Powierzchniowy spływ wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie dla terenów 6ZP i 13ZP. Ustala się, że wody opadowe i roztopowe z terenów

1KD D, 2KS,U, 4U,KS, 5KS, 7KDW, 8KS, 9KDpj, 10KS i 16KDW należy przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej obowiązkowo poddawać podczyszczeniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:

- a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci dystrybucyjnej,
- b) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnodostępnych,
- c) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz budowę stacji transformatorowych,
- d) dopuszcza się wydzielenie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych, wynikających z technicznych warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo sieciowe. Docelowa wielkość działki będzie określona na etapie projektowania. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych – dopuszcza się ich usytuowanie w odległości 1,5m od granic działki,
- e) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, 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 ponosił Inwestor zmiany zagospodarowania terenu lub jego właściciel,
- f) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;

- 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 w tym z zakresu komunikacji publicznej. 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 1KD D:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze (chodniki), zatoka autobusowa, mała architektura,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dwupasowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających docelowo od 14,0 do 30,0 m,
 - c) minimalny wewnętrzny promień skrętu – 11 m,
 - d) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m,
- 4) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 15. Ustalenia dla terenu 2KS,U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw) oraz tereny nieuciążliwych usług komercyjnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: stacje diagnostyczne, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 3) zagospodarowanie terenu:
 - a) istniejąca stacja paliw wraz z obiektami towarzyszącymi (myjnia, obiekt handlowy, zaplecze techniczne) – do zachowania,
 - b) należy zapewnić w liniach rozgraniczających terenu miejsca parkingowe dla klientów oraz obsługi,
 - c) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej wzdłuż wschodniej granicy terenu (zgodnie z rysunkiem planu) łączącej teren drogi 16KDW z ul. Wrocławską,
- 4) charakterystyka zabudowy:
 - a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - b) max wysokość obiektu mierzona od poziomu terenu – 8,0m,
 - c) rzut poziomy – dopuszczalna forma rozbudowana,
 - d) dopuszcza się znaczne przeszklenie elewacji oraz powierzchni dachu,
 - e) dopuszcza się dach płaski.

§ 16. Ustalenia dla terenów 3KD G:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi głównej rezerwa terenu pod docelowe poszerzenie ulicy Wrocławskiej, ciąg pieszy (chodnik),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: pasy włączenia i manewrowe, wjazdy i wyjazdy na teren jednostek 2KS,U i 4U,KS,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przebudowę lub przesunięcie istniejącego zjazdu (wjazd i wyjazd) na teren jednostek 2KS,U i 4U,KS z ul. Wrocławskiej,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowego zjazdu na teren jednostek 2KS,U i 4U,KS z ul. Wrocławskiej,

- d) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 17. Ustalenia dla terenu 4U,KS:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren nieuciążliwych usług komercyjnych o powierzchni handlowej (sprzedaży) do 2000 m², tereny obsługi komunikacji samochodowej (myjnia samochodowa, parking),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, ciągi piesze, mała architektura,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,45,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;
 - d) ustala się realizację szpaleru zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych wzdłuż południowej granicy terenu – w przypadku wystąpienia uciążliwości akustycznych związanych ze strefą rozładunku,
- 4) charakterystyka zabudowy – budynek handlowo-usługowy:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych – max 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – do 10 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 2700 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia sprzedaży – 2000 m²,
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 57 m,
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - g) geometria dachu – dach płaski dwuspadowy osłonięty attyką,
 - h) dopuszcza się współczesne elewacje i architekturę o zdecydowanej kolorystyce i znaczącym udziale powierzchni przeszklonych.
- 5) charakterystyka zabudowy – budynek myjni:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych – max 1,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – do 5 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 210 m²,
 - d) geometria dachu – dach płaski, osłonięty attyką,
 - e) dopuszcza się współczesne elewacje i architekturę o zdecydowanej kolorystyce i znaczącym udziale powierzchni przeszklonych.

§ 18. Ustalenia dla terenów 7KDW i 16KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi wewnętrznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze (chodniki),
- 3) dla terenu 16KDW do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie pod tereny zieleni urządzonej,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5,50 m,
 - b) dostępność nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
 - c) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 19. Ustalenia dla terenów 5KS, 8KS i 10KS:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wydzielone miejsca postojowe (parkingi),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, ciągi piesze;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dostępność nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
 - b) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 20. Ustalenia dla terenów 6ZP i 13ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze (chodniki), mała architektura, elementy oświetlenia terenu, place zabaw,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu 6ZP dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających wynikające z organizacji komunikacji i układu miejsc postojowych na terenach sąsiednich, przy zachowaniu minimalnej szerokości w linach rozgraniczających – 7,0 m,
 - b) dla terenu 13ZP ustala się realizację szpaleru zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych wzdłuż zachodniej granicy terenu – w przypadku wystąpienia uciążliwości akustycznych związanych z funkcjonowaniem parkingu,
 - c) dla terenu 6ZP dopuszcza się wyłącznie zieleń niską (trawniki i formy krzewów płożących) oraz krzewy i drzewa zimozielone,
 - d) minimalna szerokość ciągu pieszego – 1,5 m.

§ 21. Ustalenia dla terenu 14MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ogródki przydomowe (zielenie urządzone), place zabaw, miejsca postojowe,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca zabudowa – dopuszcza się zachowanie istniejących budynków,
 - b) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków oraz nową zabudowę,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
 - f) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc parkingowych o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 10% ogólnej powierzchni terenu,
- 4) charakterystyka zabudowy:
 - a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4, w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 15 m,
 - d) dopuszcza się przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych),

- e) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max 1,2 m nad poziom terenu,
- f) nie dopuszcza się lokalizowania garaży wolno stojących lub zespołów garaży,
- g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- h) dla istniejącej zabudowy o dachu płaskim, dopuszcza się jego zachowanie. W przypadku przebudowy istniejących budynków zaleca się dach stromy, o kącie nachylenia min 30°, dopuszcza się układ wielospadowy, układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do osi jezdni, pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki;
- i) dopuszcza się współczesne elewacje o zdecydowanej kolorystyce i znaczącym udziale powierzchni przeszklonych.

§ 22. Ustalenia dla terenów 11U i 12U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, drogi wewnętrzne (dostawcze), mała architektura,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca zabudowa – dopuszcza się zachowanie istniejących budynków,
 - b) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków oraz nową zabudowę,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,50,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,20,
- 4) charakterystyka zabudowy:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max 1,2 m nad poziom terenu,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - e) zaleca się dach stromy o kącie nachylenia min 30°, dopuszcza się układ wielospadowy, układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do osi jezdni, pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; dopuszcza się dach płaski,
 - f) 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.

§ 23. Ustalenia dla terenu 9KDpj:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w linach rozgraniczających 6 m,
 - b) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 24. Ustalenia dla terenu 15KDp:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy (chodnik),
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 3,5 m,
 - b) dopuszcza się ustanowienie drogi pożarowej,
 - c) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 25. 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 umożliwić ich zagospodarowanie zgodnie z warunkami określonymi w planie, przy zachowaniu zasad kompozycji założenia urbanistycznego.
- 4) Wydzielone nieruchomości winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg.

§ 26. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użyt-

kowania terenów, ustala się, iż do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zachowują one obecne użytkowanie.

§ 27. 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%.

Rozdział IV**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 28. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

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

Wiceprzewodnicząca Rady:
Grażyna Pichla

**Załącznik nr 2 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.**

**Sposób realizacji 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 oraz częściowo 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 od strony ulicy Wrocławskiej poprzez projektowaną ulicę dojazdową i projektowane drogi wewnętrzne oraz od strony ulicy Galaktycznej poprzez projektowane i istniejące ciągi pieszo - jezdne.

4. Plan ustala przebieg i parametry projektowanych dróg publicznych: pas drogowy drogi dojazdowej 1KD D, rezerwę terenu pod docelowe poszerzenie drogi głównej 3KD G, pasy ciągów pieszo jezdnych i ciągów pieszych – których realizacja stanowi zadania własne gminy.

5. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 7KDW i 16KDW oraz tereny parkingów oznaczone symbolami 5KS, 8KS, 10KS wraz z ich wyposażeniem w: sieć wodociągową, kanalizację ścieków komunalnych i wód deszczowych oraz sieć oświetlenia ulic – realizowane i finansowane będą staraniem Gminy Miejskiej Legnica.

6. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów z uwzględnieniem ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających ulic wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.

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

8. 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.

9. Inwestycje, o których mowa w ust. 2, 4, 5 i 8 realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie zasad finansowania oraz przepisami o finansach publicznych.

**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