



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 sierpnia 2013 r.

Poz. 4607

UCHWAŁA NR XXXVI/365/13 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 23 lipca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu PKS TRANS – POL położonego przy alei Rzeczypospolitej w Legnicy

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) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XVII/167/12 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu PKS TRANS – POL położonego przy alei Rzeczypospolitej w Legnicy, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy przyjętego uchwałą nr XLIV/425/02 z dnia 28 stycznia 2002 r. (tekst jednolity: uchwała nr XXX/264/08 z dnia 27 października 2008 r. z późniejszymi zmianami), uchwała się co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu PKS TRANS – POL położonego przy alei Rzeczypospolitej w Legnicy, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały

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

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

- 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”;
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3. 1. W planie określono:

- 1) w rozdziale 2 uchwały i/lub na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

- g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) w rozdziale 3 uchwały:
- a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - c) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to przebiegi linii rozgraniczających i linii zabudowy, oznaczenia, o których mowa w ust. 3, klasa ulicy oraz granica obszaru objętego planem.

3. Na rysunku planu i w rozdziale 2 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe, które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu, a służą powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi.

§ 4. 1. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu i 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 wydzielanych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi na rysunku planu. Podstawowe przeznaczenie terenu winno stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Przeznaczenie uzupełniające uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe.

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

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów.

§ 5. Teren oznaczony symbolem 1 MW

1. Podstawowe przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi;
 - 2) parkingi;
 - 3) zieleni urządzona;
 - 4) drogi wewnętrzne;
 - 5) ciągi piesze i rowerowe;
 - 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Funkcję usługową należy lokalizować w projektowanych budynkach mieszkalnych.
4. Nie dopuszcza się lokalizacji samodzielnych obiektów handlowych.
5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 12 m.
6. Ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połąci głównych i kącie nachylenia połąci głównych od 20 do 45 stopni.
7. Wyklucza się stosowanie w elewacjach projektowanych budynków sidingów z tworzyw sztucznych.
8. Przy projektowaniu kolorystyki budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych.
9. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3.
10. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,5.
11. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 20%.
12. Obsługa komunikacyjna – z ulicy 3 KDD.

§ 6. Teren oznaczony symbolem 2 MN

1. Podstawowe przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) garaże i obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym;

- 2) parkingi;
- 3) zieleni urządzona;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) ciągi piesze i rowerowe;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako zabudowy wolno stojącej wykluczając zabudowę bliźniaczą i szeregową.

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

5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 9 m.

6. Dla projektowanej zabudowy – za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży o powierzchni zabudowy mniejszej niż 20 m² – ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połączy głównych, o kącie nachylenia połączy głównych od 20 do 45 stopni.

7. Wyklucza się stosowanie w elewacjach projektowanych budynków sidingów z tworzyw sztucznych.

8. Przy projektowaniu kolorystyki budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych.

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

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

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

12. Obsługa komunikacyjna – z ulic 3 KDD.

§ 7. Teren oznaczony symbolem 3 KDD

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi publicznej dojazdowej o przekroju jednojezdniowym.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleni urządzona;
- 2) ciągi piesze i rowerowe;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
4. Ustala się minimalną szerokość jezdni – 4 m.
5. Szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustalono wymagania dotyczące projektowanych obiektów kubaturowych oraz sposobu zagospodarowania terenu.

2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejsiowe, podesty i schody, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną do grupy 2.a – „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, zabudowę wielorodziną do grupy 3.a – „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, a zabudowę mieszkaniowo-usługową do grupy 3.d – „tereny mieszkaniowo-usługowe”. Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

2. Ustala się podłączenie projektowanej zabudowy do istniejącego systemu kanalizacyjnego.

3. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do cieków powierzchniowych, wyposażenie pasów drogowych, parkingów i innych utwardzonych nawierzchni towarzyszących projektowanym obiektom w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

4. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń, dopuszcza się korzystanie z ogrzewania zdalaczynnego.

5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej ustalono w § 5 i 6 niniejszej uchwały.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie ma obiektów i terenów podlegających ochronie.

2. Na obszarze objętym planem nie występują chronione stanowiska archeologiczne. Prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

3. Nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej ze względu na brak ich występowania.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną na obszarze objętym planem są elementy układu komunikacji.

2. Ustala się zakaz umieszczania wolno stojących reklam i tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających drogi.

3. Ustala się zakaz stosowania reklam świetlnych w obrębie skrzyżowań.

4. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

5. Nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przesłach z typowych elementów betonowych od strony dróg publicznych.

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

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Ze względu na uwarunkowania związane z eksploatacją legnickiego lotniska ustala się, że najwyższe elementy lokalizowanych obiektów i budowli nie mogą przekroczyć rzędnej 168,0 m npm.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Według „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy” obszar objęty planem znajduje się w całości na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią – w zasięgu zalewu po ewentualnej awarii istniejących wałów przeciwpowodziowych, ale poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią (szczególnego zagrożenia powodzią), na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

2. W planie nie określa się sposobów zagospodarowania terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak ich występowania.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone zostały w § 5, 6 i 7 niniejszej uchwały.

§ 15. Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej wymaga się lokalizowania miejsc do parkowania w minimalnej ilości:

1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, przy czym garaż jest również miejscem postojowym;

2) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej;

3) dla restauracji i kawiarni – 1 miejsce postojowe na 6 m² powierzchni sali dla gości.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej istniejącego i projektowanego zainwestowania zawiera § 5 i 6 niniejszej uchwały.

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

1. Ustala się zachowanie wszystkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie – jeżeli uzasadnia to ich stan techniczny.

2. Dopuszcza się korekty przebiegu sieci kolidujących z projektowanym zainwestowaniem.

3. Nie ogranicza się możliwości dokonywania wymian i remontów odcinków istniejących sieci oraz budowy nowych sieci.

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

5. Ustala się zaopatrywanie nowego zainwestowania w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów.

6. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej.

7. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu istniejącej i projektowanej kanalizacji. Dopuszcza się stosowanie systemów służących zachowaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studni chłonnych, systemów rozsączających, oczek wodnych itp.

8. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej lub cieków oczyszczone w stosownych separatorach.

9. Ustala się korzystanie z ogrzewania zdalaczynnego lub ogrzewanie obiektów kubaturowych przez indywidualne lub grupowe kotłownie z zastrzeżeniem § 9 ust. 4.

10. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn i istniejących stacji transformatorowych położonych poza obszarem objętym planem oraz ewentualnie projektowanych stacji transformatorowych.

11. Dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV. Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek, z zachowaniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy.

12. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 17. 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 powierzchnię wydzielanych działek – minimalną 200 m² maksymalną 1000 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 18 m.

4. Ustala się, że kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40 stopni.

5. Parametry określone w ustępie 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.

§ 19. 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

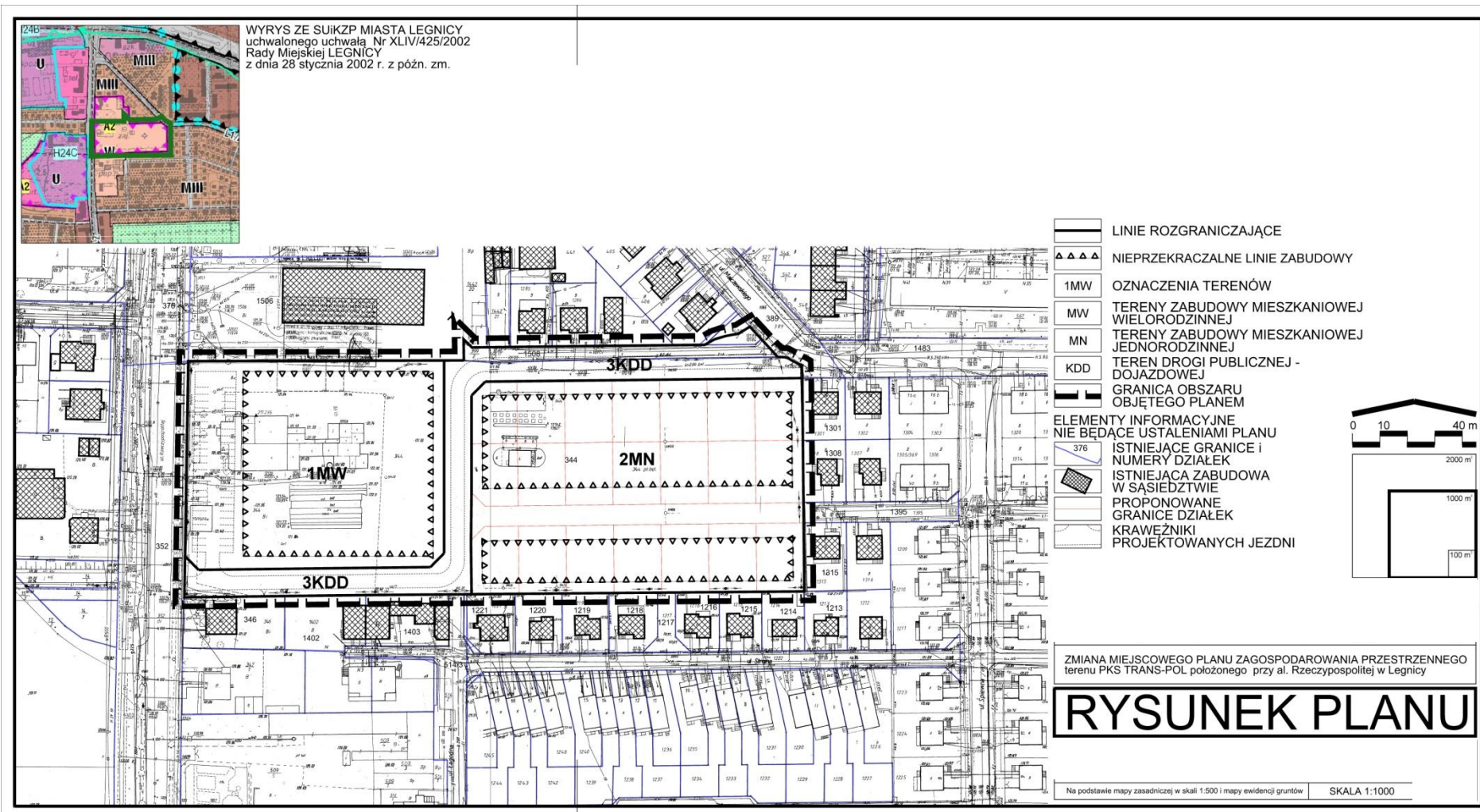
Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

Przewodniczący Rady:
R. Kępa

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVI/365/13
Rady Miejskiej w Legnicy z dnia 13 czerwca
2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI/365/13
Rady Miejskiej w Legnicy z dnia 13 czerwca
2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych i posiada dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

2. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wystąpić konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji.

3. Realizacja ustalonego planem zainwestowania wymaga również przebudowy ulicy Radosnej.

4. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa wyżej będzie budżet Gminy, 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.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVI/365/13
Rady Miejskiej w Legnicy z dnia 13 czerwca
2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia dokumentacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, to jest w okresie od 28 maja do 18 czerwca 2013 roku, a także po zakończeniu okresu wyłożenia i upływności ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do projektu planu uwagi zgłosili:

1. Pani Barbara Onufrowicz i Pan Andrzej Kanjerski, którzy nie wyrażają zgody na połączenie komunikacyjne ulic Strojnej i Łagodnej z terenem istniejącej bazy.

2. Państwo Janette i Ireneusz Sztylek, którzy również postulują, aby nie łączyć ulic Strojnej i Łagodnej z ulicą obsługującą w przyszłości zainwestowanie projektowane w granicach terenu objętego planem

3. TRANS-POL sp. z o.o., który wnosi o korektę ustaleń dotyczących przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu, postulując przeznaczenie części terenu o powierzchni około 0,7 ha pod usługi komercyjne, a pozostałej części pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną – zgodnie z przedstawioną wcześniej koncepcją zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Odnosnie uwagi 1 i 2 na rysunku planu został skorygowany orientacyjny przebieg projektowanej jezdni w spornym miejscu – zgodnie z uwagami mieszkańców sąsiedniego osiedla. Jednak miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego decyduje wyłącznie o przebiegu wydzielanych liniami rozgraniczającymi dróg/ulic publicznych, nie przesądza natomiast o docelowej organizacji ruchu na terenie osiedla. Plan nie może również wprowadzić ustaleń dla działki drogowej nr 514/3 położonej poza granicą obszaru objętego planem.

Trzecia uwaga nie została uwzględniona ze względu na trudności z obsługą komunikacyjną tego terenu oraz bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.